



Vlaanderen
is omgeving



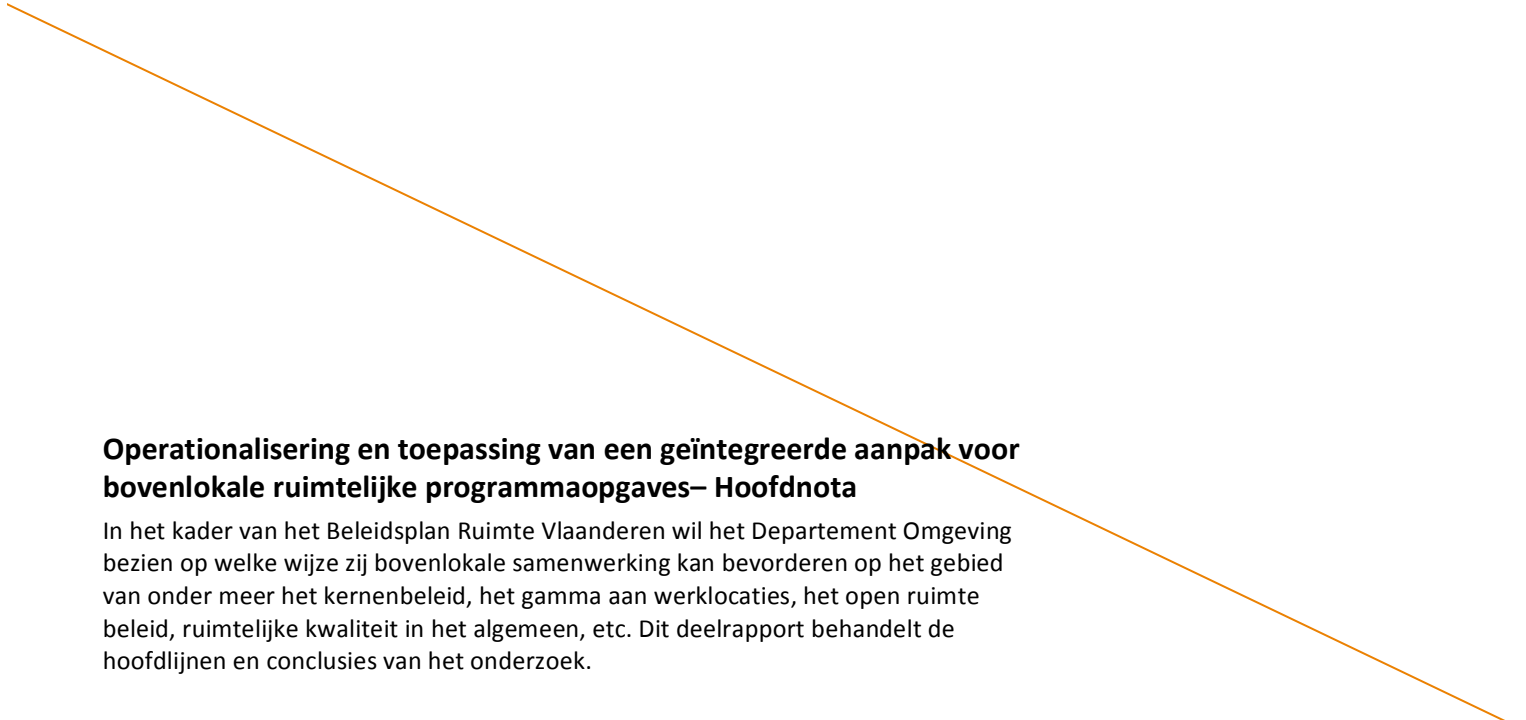
OPERATIONALISERING EN TOEPASSING VAN EEN GEÏNTEGREERDE AANPAK VOOR BOVENLOKALE RUIMTELIJKE PROGRAMMAOPGAVES

Hoofdnota

DEPARTEMENT
OMGEVING

omgevingvlaanderen.be





Operationalisering en toepassing van een geïntegreerde aanpak voor bovenlokale ruimtelijke programmaopgaves– Hoofdnota

In het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil het Departement Omgeving bezien op welke wijze zij bovenlokale samenwerking kan bevorderen op het gebied van onder meer het kernenbeleid, het gamma aan werklocaties, het open ruimte beleid, ruimtelijke kwaliteit in het algemeen, etc. Dit deelrapport behandelt de hoofdlijnen en conclusies van het onderzoek.

Dit rapport bevat de mening van de auteur(s) en niet noodzakelijk die van de Vlaamse Overheid.
--

COLOFON

Verantwoordelijke uitgever:

Departement Omgeving
Vlaams Planbureau voor Omgeving
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
vpo.omgeving@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bronverwijzing:

Luuk Boelens
Marleen Goethals
Dieter Van Hemelrijck (2019)

OPERATIONALISERING EN TOEPASSING VAN EEN GEÏNTEGREERDE AANPAK
VOOR BOVENLOKALE RUIMTELIJKE PROGRAMMAOPGAVES, uitgevoerd in opdracht
van het Vlaams Planbureau voor Omgeving.

Univeriteit Gent-AMRP

////////////////////////////////////

Inhoud

0. CONTEXT EN OPZET VAN DE STUDIE	5
0.1. Context	5
0.2. Opzet	5
1. NOOD AAN BOVENLOKALE SAMENWERKING	8
1.1. The do's and dont's.....	9
1.2. De uitdaging.....	10
2. DE AANPAK.....	12
2.1. Bovenlokale samenwerking via Community of Practice (COP).....	12
2.2. Regiovorming via een actor-relatieve benadering	13
3. DE UITVOERING	15
3.1. Verkenningfase (kennisopbouw over de unieke karakteristieken en leidende actoren).....	15
3.2. Leerfase (identificatie van de uitdagingen en kansen, inclusief de actoren die dat aangaan)	16
3.3. Operationaliseringsfase (gezamenlijke acties in business cases en afsprakenkaders)	16
4. DE (EX ANTE) EVALUATIES EN OPERATIONALISERING.....	18
4.1. Van de Aanpak in algemene zin.....	18
4.2. Case 1: Het gamma aan werklocaties in de Regio Aalst	20
4.3. Case 2: Zorgclusters in de Regio Aalst	21
4.4. Case 3: Wonen in de Rupelstreek e.o.	22
4.5. Operationalisering in afstemming op bestaande samenwerkingen	23
5. AANBEVELINGEN	24
BRONNEN.....	26

0. CONTEXT EN OPZET VAN DE STUDIE

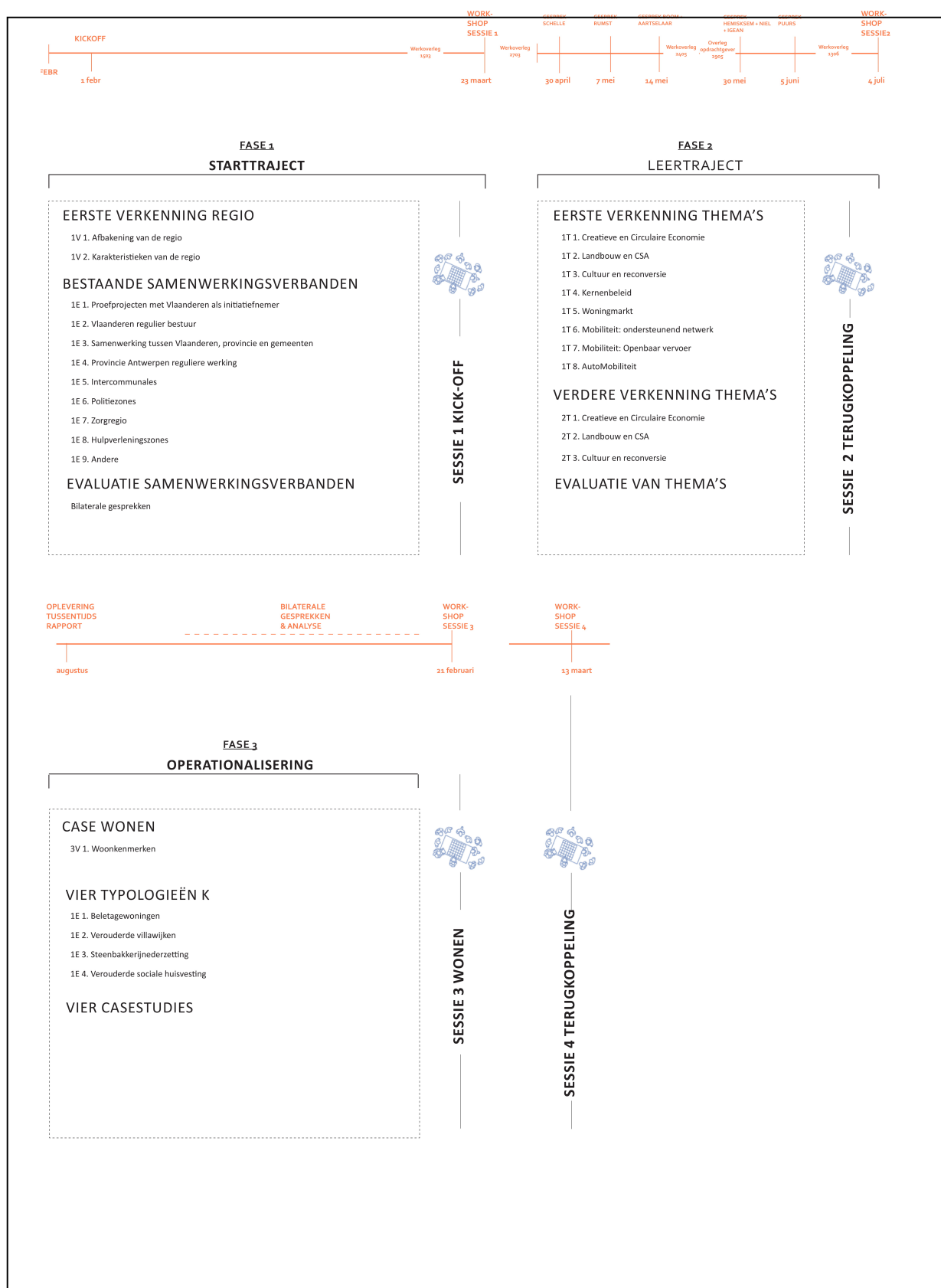
0.1. Context

De gemeenten en provincies hebben een opdracht in het bijdragen aan de realisatie van de strategische doelstellingen uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Lokaal ruimtelijk beleid en lokale ontwikkelingsprojecten leveren een actieve bijdrage aan het verminderen van het bijkomend ruimtebeslag, de realisatie van een kwaliteitsvol palet van leefomgevingen, het wonen en werken nabij collectieve vervoersknopen en voorzieningen en de realisatie van het netwerk van groenblauwe aders. Lokale besturen passen tevens de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes (al dan niet geconcretiseerd in de beleidskaders) toe bij het maken van lokale ruimtelijke keuzes. De strategische visie van het BRV geeft aan dat het Vlaams ruimtelijk beleid inzet op geïntegreerde gebiedsontwikkeling omdat een groot aantal uitdagingen een bovenlokale dimensie hebben en een samenhangende benadering vereisen in ruimtelijke programma's. Geïntegreerde gebiedsontwikkeling is een dynamisch proces van visievorming, programmering, uitvoering, realisatie en evaluatie op bovenlokaal niveau. Het Departement Omgeving wenst zich dan ook te professionaliseren in geïntegreerde gebiedsontwikkeling. De opzet is om vanuit een gedeelde visie samen te werken met diverse actoren zodat projecten elkaar versterken vanuit samenhang. Door de keuze voor strategische transformaties en gebieden, aangepaste samenwerkingsvormen en de nodige expertise onderling af te stemmen, wordt gestalte gegeven aan een effectieve uitvoering op het terrein. Hiervoor bouwt het departement een gedeelde leeromgeving uit om samen met partners te leren, ervaringen te delen en op te bouwen rond gebiedsontwikkeling.

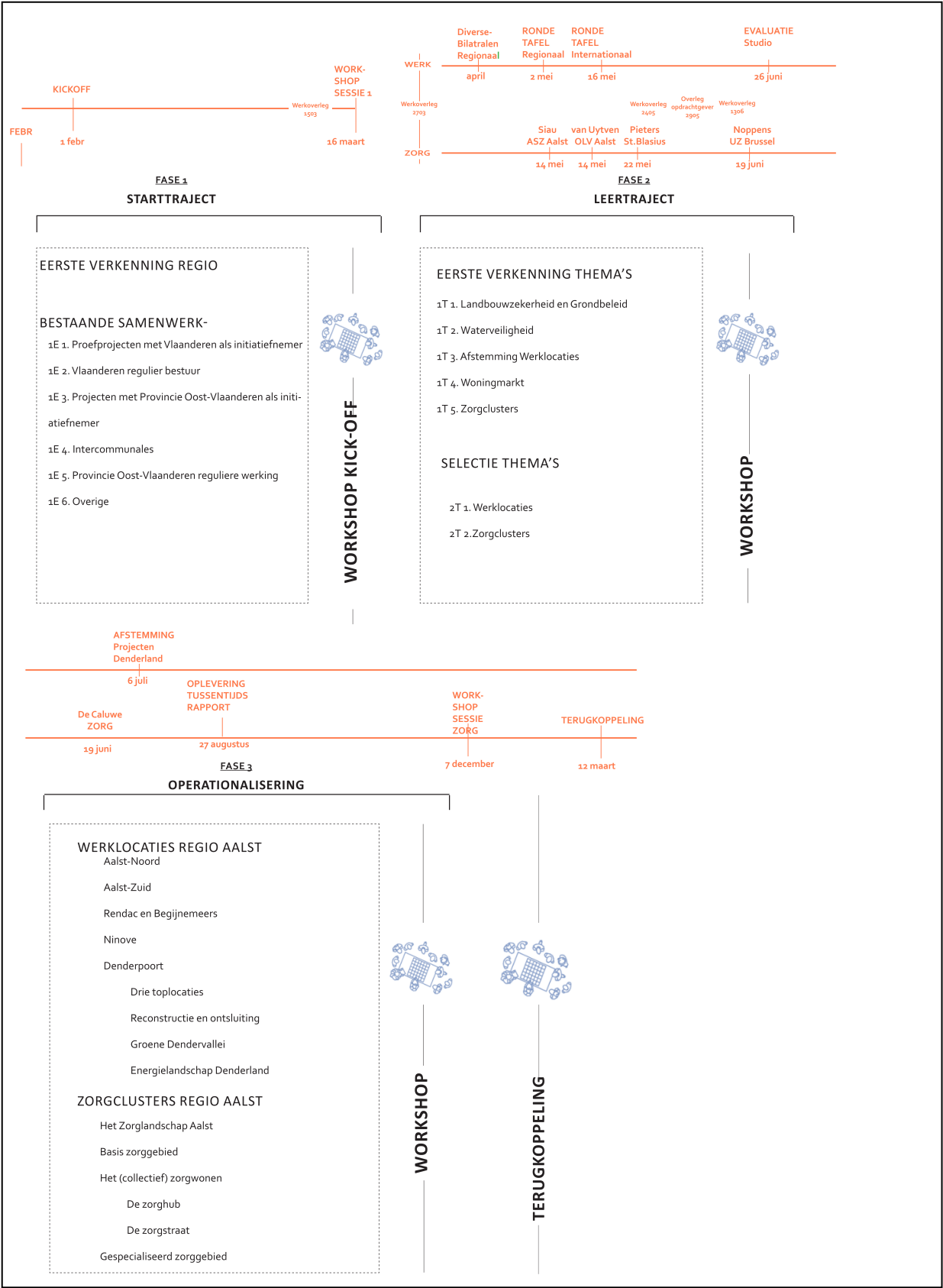
0.2. Opzet

Het doel van de opdracht is de gemeenten en andere betrokken (bovenlokale) actoren te ondersteunen en inspireren bij het opmaken van een ruimtelijk ontwikkelingsprogramma op maat van de regio, waarin vraagstukken rond wonen, werken en voorzieningen vanuit bovenlokale overwegingen worden aangepakt. De ontwikkeling van het woningbestand, het voorzieningenaanbod en het gamma van werklocaties gebeurt in de leertrajecten vanuit een bovenlokale ruimtelijke visie omdat het ruimtelijk functioneren ervan een duidelijke bovenlokale dimensie heeft. De ontwikkeling gebeurt in samenhang met (de ontwikkeling van) het vervoerssysteem, het fysisch systeem en het landschap en draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Figuur 1: Processchema deelgebied Rupel



Figuur 2: Processchema deelgebied Aalst



1. NOOD AAN BOVENLOKALE SAMENWERKING

Het Gewest Vlaanderen heeft op circa 6,5 miljoen inwoners relatief veel gemeenten; i.c. 300. Dat is gemiddeld ongeveer 21.500 inwoners per gemeente. In aangrenzende gewesten of landen is dat bijna dubbel zoveel: zo heeft Noordrijn-Westfalen gemiddeld ongeveer 45.000 inwoners per gemeente, Nederland ongeveer 48.000 en het Brussels Gewest gemiddeld circa 63.000 inwoners. In de zuidelijke aangrenzende regio's en gewesten (Wallonië, Luxemburg en Noord-Frankrijk) is dat echter stukken minder. Voor beide is dan ook wat te zeggen. In kleinere gemeentes staat het bestuur doorgaans dicht bij de burger, maar komt daardoor ook cliëntisme voor. Grotere gemeenten kunnen doorgaans een groter ambtelijk apparaat veroorloven, waardoor de visies vaak ook wat krachtiger en beter doordacht zijn. Volgens verschillende gemeenten is het vandaag dan ook beter om bovenlokale samenwerkingen na te streven, dan zuiver in te zetten op fusies. Men vreest dat fuseren op de korte termijn zal leiden tot hogere belastingen, terwijl er omgekeerd nog geen eenduidig bewijs is dat schaalvergroting tot een betere werking leidt. Niettemin wordt doorgaans wel erkend dat een sterkere bovenlokale afstemming op termijn onafwendbaar zal zijn. Vooral met de ontwikkeling van de netwerksamenleving (ingezet met de komst van de spoorwegen, en later vooral doorgezet met de opkomst van de auto en recent de telecommunicatie) vinden veel ruimtelijke ontwikkelingen dwars door verschillende bestuurlijke grenzen en ogenschijnlijk zelfs footloose plaats (Castells 1996-1998, Teisman 2000, Boelens 2001, 2005, Modder 2012). De lokale en soms zelfs regionale en nationale bestuursniveaus zijn daardoor niet altijd meer toereikend om bepaalde ruimtelijke vraagstukken te adresseren. Sinds de Tweede Wereldoorlog en vooral sinds de jaren 70/80 van afgelopen eeuw zijn in verschillende Europese landen dan ook al tal van initiële voorstellen opgekomen om het gemeentelijk bestuursniveau aan te passen aan de nieuwe eisen van de tijd. Maar aan de andere kant groeide daarmee ook de afstand met de leefwereld van de burgers, wat dan weer aanleiding gaf voor decentralisatie van deelbestuurs taken. Naast gefuseerde gemeenten, kwamen vaak dan ook deelgemeenten tot stand. In België werd deze herverdeling echter extra bemoeilijkt vanwege de taalgemeenschappen, en de inmiddels zes staatshervormingen die vanaf 1970 zijn doorgevoerd. Binnen België en Vlaanderen werd in de plaats de (al dan niet vrijwillige) samenwerking tussen de verschillende gemeenten voorgesteld, via intercommunales. Men erkende dat bestuurlijke samenwerking weinig zin heeft *tout court*, maar enkel wanneer specifieke uitdagingen daarom vragen. Het is daarom belangrijk om de *do's & dont's* van deze bijna al weer 50 jaar oude discussie over bestuurlijke herverdeling in acht te blijven nemen, inclusief de lessen die daaruit geleerd kunnen worden over regiovorming en bovenlokale samenwerking (zie bijv. Boelens 2005, Modder 2012):

1. regiovorming en bovenlokale samenwerking kunnen niet altijd (en alleen) vanuit de overheid komen; ze moeten ondersteund worden en nog beter geïnitieerd worden door de betrokken burgers en het bedrijfsleven (in samenwerking);
2. regiovorming en bovenlokale samenwerking dienen te volgen uit de opgaven en urgenties die lokaal gevoeld worden; bovenlokale samenwerking komt tot stand door een spel tussen endogene (van binnenuit) en exogene krachten (van buitenaf) en zal per situatie een verschillende inrichting krijgen;
3. regiovorming en bovenlokale samenwerking dienen daarmee gestoeld te zijn op specifieke thema's en uitdagingen, meer dan op 'integrale of algemene belangen', aangezien elk van die situationele (eventueel gemeenschappelijke) interesses een eigen snelheid en schaal hebben.

1.1. The do's and dont's

Op basis van deze lessen en andere onderzoeken naar regiovorming en bovenlokale samenwerking, benadrukken wij dat regiovorming een sterk dynamisch proces is. Eenmaal vastgesteld kan het morgen weer anders zijn. Het heeft dan ook weinig zin een bestuurlijke herverdeling ten algemene te bepleiten. Vergelijk in dit verband bijvoorbeeld ook de voortgaande bestuurlijke discussie in Nederland, die inmiddels al vijf decennia loopt: van de herverdeling van het bestuurlijk apparaat in 21 kleine provincies (Plan Den Uyl) tot vier grote gewesten voor de Randstad, NL Noord, NL Oost en NL Zuid (Plan Lubbers), van een tachtigtal kleine deelgemeentes (Plan Van Agt) tot een achttal vervoerregio's (Plan Alders), die later uitgegroeid zijn tot een tiental regionale samenwerkingsgebieden (Plan Kok). Deze plannen zijn inmiddels allemaal al weer in de kast beland en de bestuurlijke indeling die feitelijk al in begin jaren zeventig van de afgelopen eeuw bestond is nog steeds (of beter: wederom) in voege. Zelfs veel van de oorspronkelijke vervoerregio's, met meer dan voldoende gedecentraliseerde middelen en een adequaat expertenapparaat, bestaan inmiddels niet meer.

In dat geval is de situatie in Vlaanderen met intercommunales, waarbij de gemeenten zelf en vrijwillig bepalen waarop zij willen samenwerken, mogelijk een beter of in ieder geval langer dragend initiatief. Het probleem met deze intercommunales is echter dat zij doorgaans niet landsdekkend zijn, en vaak ook een heel verschillend perspectief of mandaat hebben. Soms gaat het enkel om uitvoeringstaken, zoals bijvoorbeeld de vuilnisophaaldiensten, in andere gevallen ook om taken met betrekking tot woningbouw en bedrijfsontwikkeling of een gezamenlijke beeldvorming en branding. In alle gevallen werken intercommunales echter in opdracht van de betrokken gemeenten, soms in en op deelgebieden. De reikwijdte van de intercommunale wordt daarmee dan ook bepaald door de kracht van de zwakste schakel in de keten. Een enkele uitzondering daargelaten, horen bovenlokale visievorming en het voorsorteren op de uitdagingen van morgen, doorgaans daaronder niet.

Daarnaast worden de betrokken gemeenten, met hun toch al kleine ambtenarenapparaat geconfronteerd met tal van andere vormen van bovenlokale samenwerking, die soms op initiatief van het gewest of de provincie, maar soms ook door enkele gemeenten zelf zijn geëntameerd; van brandweer- tot gezamenlijke politieregio's, zorg, bibliotheekbeheer, landinrichting, bescherming tegen overstromingen, toerisme, cultuurbehoud etc. En zoals het vaak met dergelijke samenwerkingsverbanden gaat, zij zijn doorgaans sneller opgericht dan uitgedoofd. Enkel binnen de door ons onderzochte case-regio's (Aalst en de ruimere Rupelstreek) telden we er al snel een dertigtal voor elk van deze regio's. Bestuurders zien dan ook vaak het bos door de bomen niet meer en in onze gesprekken met de stakeholders werden sommige van deze vormen van bovenlokale samenwerking dan ook enkel als praat- en discussieclubjes gezien, zonder een echte vorm van daadkracht.

Tegen deze achtergrond werd dit initiatief tot het bijdragen aan een meer geïntegreerde bovenlokale gebiedsontwikkeling, in het verlengde van de genoemde uitdagingen van het BRV, niet altijd met even veel gejuich begroet. Vaak zagen wij de betrokken bestuurders denken: 'weer het zoveelste initiatief'. Maar het algemene probleem van dit soort (op zich goed bedoelde) operaties is toch vaak dat zij voornamelijk door overheidsinterne motieven worden gedreven. Deze sluiten doorgaans nauwelijks aan bij de behoeften van het bedrijfsleven en burgers; dan wel als die operaties dat wel doen, zij door bestuurlijke traagheid al weer zijn achterhaald, op het moment dat zij uiteindelijk worden gerealiseerd. Er gaapt dan wellicht een nog groter gat dan bij de gemeenten, tussen de dagelijks leefwereld van het bedrijfsleven en de burgers (het kiezersmandaat) en dat wat er bovenlokaal wordt aangeboden. Echter wat al onze ervaringen in binnen- en buitenland (en ook deze weer) leren is dat regiovorming niet alleen vanuit het overheidsperspectief ingezet kan worden, maar om een veel bredere ondersteuning vraagt van tevens andere stakeholders binnen en rond de gemeenten (Teisman 2000, Boelens 2001, 2009, 2017, Modder 2012). We staan daar nog sterk vanaf. Maar cruciaal is hierbij dan ook de slagvaardigheid van dergelijke samenwerkingen in acht te nemen, aangezien het bedrijfsleven doorgaans een *return on investments* van vier jaar hanteert, de politiek om de zes jaar in verkiezingen 'wordt afgerekend', en enkel de burgers een mogelijk langere termijn hanteren; zij het dat men periodiek wel voortuitgang wenst te bemerken (zie bijvoorbeeld ook de Brexit moeheid bij het Britse volk).

1.2. De uitdaging

Tegen deze achtergrond hebben wij van meet af aan ingezet op bovenlokale visievorming in het verlengde van de uitdagingen van het BRV (en als aanvulling op het takenpakket van de intercommunales), echter met een direct doorwerking naar slagvaardigheid en uitvoering. We hebben er voor geopteerd om vanuit de visievorming te evolueren naar concrete engagementen op basis van een initieel afsprakenkader. Tegelijkertijd wensten wij die inzet niet zozeer *in coproductie* te steken (waarbij het BRV de agenda domineert), maar *in co-evolutie* met de gemeenten en andere betrokken stakeholders, op thema's die zij zelf cruciaal en relevant achtte voor hún ruimtelijke inrichting. Want veel van de vraagstukken die men in BRV ziet aankomen (zoals de demografische veranderingen, mobiliteitsbeheersing ruimtelijk rendement, energietransitie, klimaatadaptatie etc.) kunnen inderdaad niet binnen één enkele gemeente of zonder andere stakeholders (als de eigenaren van de grond, de burgers, het bedrijfsleven, de maatschappelijke instellingen etc.) worden opgelost, maar zijn ook sterk streekgebonden naar keuze en uitwerking.

We hebben dan ook ingezet op een aanpak, waarbij de keuze over de uit te werken uitdagingen en thema's in overleg met de betrokken gemeentes en eventueel stakeholders situationeel bepaald worden. Dit spoorde met de wens van de opdrachtgever om te onderzoeken hoe het Departement Omgeving een bijdrage aan bovenlokale samenwerking kan leveren voor twee case-regio's, met concrete uitvoerbare resultaten. Na enkele voorstellen van onze kant, is daarbij uiteindelijk min of meer pragmatisch, in onderling overleg, gekozen voor de regio Aalst en de ruimere regio rond de Rupelstreek (tussen Antwerpen-Mechelen en Sint-Niklaas in); hierbij nog in het midden latend of voor de betreffende thema's een nog ruimer of kleiner gebied aan de orde zou zijn. Niettemin zou dit moeten leiden tot

1. een gemotiveerde selectie van de bovenlokale thema's en kader voor operationalisering,
2. een uitwerking van die thema's voor de twee genoemde case regio's, en
3. een operationeel kader voor verdere concretisering, procesvoorwaarden en bovenlokale programmering.

Tegelijkertijd wenste de opdrachtgever vanuit die ervaringen met de cases echter ook enkele beleidsaanbevelingen te capteren, die verder uitgerold zouden kunnen worden, ook voor andere regio's in Vlaanderen. Dit strookt naar onze mening echter minder met de hiervoor gegeven veronderstelling dat bovenlokale samenwerking een sterk open en dynamisch proces is, situationeel, en enkel in onderling overleg met en support van de betrokken gemeentes en stakeholders kan worden bepaald. Niet de specifieke cases zelf zouden daarmee voor andere gebieden herhaalbaar zijn, maar enkel de hier gekozen aanpak en methodiek. Maar besef wel dat die aanpak naar verwachting ook telkens weer wisselende resultaten zal laten zien, zoals feitelijk ook in de drie uitgewerkte cases merkbaar is. Voor een dergelijke 'uitrol' stonden voor de opdrachtgever vooral de volgende vragen centraal:

1. Welk plan van aanpak is nodig voor regionale en bovenlokale samenwerking?
Inclusief de procesvoorwaarden, te hanteren werkmethoden, een timing en fasering tot het opstellen mogelijke operationalisering.
2. Welke informatie is nodig bij een dergelijk werkplan?
Inclusief de minimale vereisten/resultaten in functie van kennisopbouw rond aanbod, behoefte en dragers voor ruimtelijke ontwikkeling.
3. Welke aanvullende (interbestuurlijke) samenwerking kan worden opgezet?
Dit in afstemming met de samenwerkingsstructuren die in de regio's al bestaan.
4. Welke zwaktes en aandachtspunten kent deze methodiek?
En hoe kan daartoe mogelijk een oplossing geboden worden.

Wij hebben derhalve besloten om die verscheidenheid aan opgaven in verschillende nota's te rapporteren. In deze nota treft u de meer algemene aanbevelingen aan, vooral met betrekking tot de

11

2. DE AANPAK

Overeenkomstig de voornoemde uitdaging om bovenlokale samenwerking te organiseren van onderop, situationeel, streekgericht en met een breed support van de betrokken gemeenten en stakeholders, is de aanpak gebaseerd op een combinatie van een community of practice met een actorgerichte benadering van ruimtelijke planning. Met deze aanpak hebben we niet alleen al ruime ervaring opgedaan binnen diverse binnen- en buitenlandse projecten (Boelens 2009, Boelens/De Roo 2015), maar is daarbij ook al enkele malen succes geboekt in het operationeel resultaat. Zoals ook uit de SWOT van de drie cases zal blijken is dit echter niet gegarandeerd het geval; resultaten hier of uit het verleden, zijn geen garanties voor daar en in de toekomst. Niettemin zullen we hier op de achtergronden van die dubbele aanpak kort ingaan.

2.1. Bovenlokale samenwerking via Community of Practice (COP)

Bovenlokale samenwerking is niet zozeer een revolutionair, maar eerder een evolutionair proces. Het sluit in het merendeel aan bij en/of werkt voort op lopende processen van intergemeentelijke en regionale interactie. Soms zijn deze enkel sluimerend. Om die doorwerking en mogelijke transitie naar verdergaande oplossingen mogelijk te maken is de methode van een Community of Practice (COP) ontwikkeld. Een Community of Practice is een groep mensen die op regelmatige basis (zoals bijvoorbeeld in een intercommunale) samenkomt om (leer)ervaringen te delen binnen een bepaald domein. Door een proces van informatie en ervaringen uit te wisselen kunnen leden van de groep van elkaar leren, en ontstaat er ruimte voor persoonlijke en professionele ontwikkeling. In tegenstelling tot een Community of Interest (COI), waarin slechts informatie, interesse en inspiratie worden gedeeld, staat binnen een Community of Practice het leren zelf centraal. COP's zijn een manier om praktijkkennis ('tacit knowledge') en know-how kennis ('factual knowledge') tegelijkertijd te vangen en in elkaars verlengde te brengen. Door te vragen, te delen en te reflecteren, bouwt de groep kennis en inzichten op, die in best practices een gedeelde betrokkenheid rond een bepaald onderwerp opbouwt, rond gezamenlijke doelen op basis van een mogelijk gedeeld repertoire.

Vaak richt het beoogde leertraject zich op drie niveaus:

- *niveau 1 is het persoonlijke niveau*, waarbij frames, interpretaties en ervaringen uitgewisseld en gecommuniceerd worden, zodat men reflecteert op de eigen waarden en percepties, en begrip krijgt voor die van anderen, alsmede de capaciteiten ontwikkelt om tussen deze verschillende waarden en percepties te kunnen schakelen.
- *niveau 2 is het niveau van de relaties*, waarbij het gaat om het opbouwen van nieuwe samenwerkingen, naast het onderhouden van bestaande rollen en netwerken tussen de betrokken actoren, en de bewustwording van het soort relaties, die kunnen bijdragen aan succesvolle bovenlokale samenwerking.
- *niveau 3 is het niveau van instituties of arrangementen*, waarbij het gaat om de bewustwording van en verandering in instituties en arrangementen, die bijdragen aan succesvolle bovenlokale samenwerking, wat zich kan vertalen naar nieuwe procedures, nieuwe manieren van organiseren of nieuwe structuren in de ambtelijke organisatie.

Dit maakt ook dat succesvolle bestuurlijke samenwerking sterk afhankelijk is van beleidsvoerders die goed met elkaar kunnen opschieten, of min of meer één lijn zitten en/of dat de wet- en regelgeving dat ook zinvol en mogelijk maakt cq. ondersteunt. Daar waar dat niet het geval is, zal men eerst hieraan moeten

Het idee van een gemeenschap creëert evenwel het sociale weefsel voor dat leren. Hoewel het domein van aandacht het algemene aandachtsgebied voor de gemeenschap vormt, is in de praktijk de specifieke focus waarrond de gemeenschap haar kern van kennis ontwikkelt en deelt vaak ook anders. Legitimatie en participatie definiëren samen de karakteristieke manieren om bij een gemeenschap te horen. En dat kan zo mogelijk ook de beleidsverkiezingscyclus van zes jaar doorstaan. Ook hier is een aantal niveaus aan de orde die dat kunnen bevorderen (Lave & Wenger 1991):

- ## 2.2. Regiovorming via een actorrelationele benadering

Deze zogeheten actorrelationele benadering bestaat uit 7 stappen:

- 13

- Dit actorrelationeel proces start weliswaar vanuit een aangeduid gebied of regio (zie stap 1). De precieze uiteindelijke regiovorming is echter altijd eerder de uitkomst van het proces, dan het begin. Sommigen haken namelijk gedurende het proces af, terwijl andere aanhaken. Het is daarmee op voorhand ook nauwelijks voorspelbaar hoe de regionale samenwerking er precies uit gaat zien en op welk niveau ze aan de orde komt. Afhankelijk van de gemeenschappelijk onderschreven kansen en uitdagingen zijn zelfs ook verschillende differentiële regimes van regiovorming mogelijk, die zich soms op een ander niveau dan de initiële start bevinden. Maar ondanks die dynamiek en openheid, is deze aanpak inmiddels al met succes beproefd in verschillende regio's en op verschillende projecten in Nederland, Duitsland, Engeland en Vlaanderen (zie hier ook Boelens/Goethals 2015). En in veel gevallen leidde deze aanpak niet alleen tot gezamenlijk relevante projectdefinities en –aanpakken, maar ook tot nieuwe, verrassende allianties op andere projecten. Deze waren niet op voorhand aangewezen of zelfs verwacht, maar werden feitelijk geïnspireerd door de aanpak (Boelens/De Roo 2015). De actorrelationele benadering van bovenlokale en regionale samenwerking is daarmee een proces van *trial and error*, maar ook van een uitermate slagvaardigheid, concreet en implementatie gericht: *learning by doing – doing by learning*.

3.1. Verkenningsfase (kennisopbouw over de unieke karakteristieken en leidende actoren)

Benodigde informatie:

Cruciaal in deze eerste fase (die tegelijkertijd ook de eerste twee stappen van de actorrelationele benadering omvat) is zich in te leven in het zogenoemde DNA van de betreffende regio of streek. Wat bepaalt de unieke eigenschappen van deze regio, hoe is het zo gekomen en welke uitdagingen zijn in deze streek aan de orde gelet op de veranderende omstandigheden? Naast de gebruikelijke data, die ook in Geo-punt en het Ruimterapport te vinden zijn, gaat het hier vooral ook om het induiken in de heemkunde, de cultuurhistorie, en de lange duur van de ondergrond om de specifieke eigenaardigheden van de streek of regio te ontdekken. Die informatie is niet alleen in ruimtelijke of morfologische data te vinden, maar in een brede set van economische, sociaal-culturele en politieke geschiedenissen. Zo zijn de luciferfabriekjes bepalend geweest voor de economische ontwikkeling van het Denderland, net als de daarmee gepaard gaande armoede en voor de wijze waarop in de streek carnaval gevierd wordt, alsmede de specifieke karakteristiek van de woningvoorraad. Hetzelfde geldt voor de economische baksteengeschiedenis in de Rupelstreek, die niet voor niets slechts aan één zijde van de Rupel en Schelde tot ontwikkeling is gekomen. Tegelijkertijd ontstaat dan verwondering waarom grote (inter)nationale spelers als Jan De Nul, Tupperware of La Lorraine in de regio Aalst gevestigd zijn of waarom men opteert voor een nieuw kennispark bij Boom. Dergelijke informatie is niet enkel uit data of geschriften beschikbaar, maar daarvoor moet men met de leidende actoren in de regio en/of de oudere stakeholders die het streekgeheugen met zich meedragen spreken.

3.2. Leerfase (identificatie van de uitdagingen en kansen, inclusief de actoren die dat aangaan)

U zult in de twee caserapporten merken dat afhankelijk van de eerste informatie uit het (gemeenschappelijk) leertraject, het thema of de voortgang, deze afbakening ook telkens weer is aangepast en veranderd; wat onze hypothese van het dynamisch karakter van bovenlokale samenwerking feitelijk bevestigt. Niettemin hebben wij aan de hand van de eerste inventarisatie van de unieke karakteristieken en eigenschappen, de uitdagingen van elk van deze twee regio's proberen aan te geven, mede in het verlengde van de algemene beleidslijnen uit het BRV. We hebben dat gedaan in kansenkaarten, die wij op basis van de inventarisaties uit de verkenningsfase provisorisch hadden opgetekend. Parallel daaraan hebben wij de thema's gekarteerd waarop reeds bovenlokale samenwerking plaatsvond, om mede op basis daarvan te bepalen welke inzichten uit de eerste verkenningen naar voren kwamen, waarop nog niet werd samengewerkt en die mogelijk nadere aandacht verdienden. Soms waren de overzichten van de bestaande samenwerkingsverbanden zelfs niet volledig, omdat ook deze voortdurend veranderen en zich uitbreiden. Niettemin hebben wij deze inventarisaties aan alle burgemeesters en/of gemeentesecretarissen van de betreffende regio's in twee sessies in maart 2018 voorgelegd, met de vraag of men deze inventarisatie deelde en op welke vraagstukken men dan een verdere verkenning naar een mogelijke bovenlokale samenwerking wenselijk achtte. In één case was dit niet geval, en dat heeft geleid tot verdere bilaterale gesprekken met elk van die burgemeesters en/of gemeentesecretarissen, waarop alsnog een keuze voor een verdere uitwerking van een mogelijke bovenlokale samenwerking kon worden gemaakt. Dat bepaalde eigenlijk een iteratief leerproces: wij leerden van de stakeholders uit de regio om onze voorstellen scherper en beter te formuleren, en hopelijk leerden zij van ons om nieuwe unieke kansen voor hun eigen streek te ontdekken. Die ontdekking zou mogelijk vervolgens kunnen aansporen tot nieuwe, innovatieve en slagvaardige bovenlokale samenwerking.

Benodigde informatie:

Cruciaal in deze stap is de benodigde informatie en vaardigheden om op de streekeigen uitdagingen ontwerpende verkenning en verhaallijnen te produceren, die voorbij de padafhankelijkheden reiken en stakeholders aansporen tot gemeenschappelijke actie voorbij dat wat gekend is. Voor de case Aalst Werken was dat het besef van de nieuwe mogelijkheden en win-winsituaties die ontstaan; 'wat als we vier bedrijfsterreinen nu eens als één bovenlokaal (en zelfs één bovenregionaal) terrein beschouwen' en van de van daaruit ontstane kansen nu eens verder werken? Voor de case Aalst Zorg was dat de aanleiding van de nieuwe ziekenhuisnetwerken die nieuwe bedreigingen, maar vooral ook nieuwe mogelijkheden boden voor een afgestemde 1^e, 2^e en 3^e lijnszorg binnen de (financiële) normen die steeds meer gevraagd worden. Voor de case Rupel Wonen, betrof dat de typologie van vier verschillende woonmilieus, die karakteristiek en gemeenschappelijk zijn in de benodigde vernieuwing van de voorraad in afstemming op de zich wijzigende vraag.

Welke precieze informatie hiervoor nodig was is moeilijk aan te geven, want deze werd gegenereerd door eerste ontwerpsschetsen en gesprekken met stakeholders daarover, om ons vervolgens opnieuw in te lezen, nieuwe data te onderzoeken en stakeholders te bevragen, om van daaruit weer nieuwe ontwerpverkenningen te maken, daarover ronde tafelgesprekken te voeren etc. Welke specifieke informatie daarvoor nodig was werd feitelijk door dat wederkerig proces bepaald:

3.3. Operationaliseringsfase (gezamenlijke acties in business cases en afsprakenkaders)

Daarnaast hebben we onderzocht hoe deze voorstellen dan concreet in bovenregionale samenwerking gerealiseerd en geoperationaliseerd zouden kunnen worden (niet alleen financieel, ruimtelijk en beleidsmatig, maar ook organisatorisch), en niet alleen met de betrokken gemeenten, maar vooral ook

////////////////////////////////////

4.1. Van de Aanpak in algemene zin

- Een derde aspect heeft betrekking op flexibiliteit en maatwerk. Er kan doormiddel van consideraties gezocht worden naar een samenwerkingspartner, waarbij op dat moment voordeel kan ontstaan voor beide partijen. Dit gegeven zorgt er ook voor dat onafhankelijkheid kan blijven bestaan; iets dat vandaag nog als doorslaggevend wordt ervaren in veel gemeenten. Gemeenten vinden het dus algemeen beter zelf een partner te kunnen kiezen volgens een flexibele methodiek. Een aansluiting kan voor hen zonder een bindende structuur.
- Als vierde punt moet de samenwerking uiteraard ook werken en moet er een concrete output worden nagestreefd. Hierbij moet er op regelmatige basis doormiddel van evaluatie acte genomen worden van de resultaten, die aan iedere samenwerking zijn gekoppeld. Evaluatie is dus nodig om schrapping of uitstap te faciliteren indien de gependeerde middelen en tijd niet in overeenstemming staan tot de resultaten die aanvankelijk werden geambieerd. Niet enkel nieuwe samenwerkingen opzetten, maar ook uitdoving is aan de orde.
- Een vijfde aandachtspunt richt zich op het belang van visie. Sommige samenwerkingsverbanden hebben de neiging om te werken vanuit het bestaande en compromis, en denken onvoldoende na over de maatschappelijke ontwikkelingen op lange termijn. Er zou meer nagedacht moeten worden over waar de regio, of de samenwerkende gemeenten naar toe willen wat betreft landbouw, economie, mobiliteit etc. Zo een visie kan zorgen voor een hogere schaal van maatschappelijke eenheid.
- Als laatste aspect dient er ook rekening te worden gehouden met en goede afstemming tussen de ambtelijke en politieke kant van bovenlokale samenwerking. Zo kan het gebeuren dat er voor een bepaalde samenwerking wel politieke steun is, maar is de administratieve of ambtelijke mankracht onvoldoende om de politieke wil op te volgen. Om die politieke en ambtelijke kant op elkaar af te stemmen dient men het gewin dan ook helder en overtuigend te brengen, al dan niet met behulp van een operationele begeleidingsnota bij visiedocumenten.

Als we tegen deze achtergrond ook nog de door ons uitgevoerde cases op het gebied van hun operationele kracht tegen het licht houden, ontstaat het volgende (SWOT) beeld.

4.2. Case 1: Het gamma aan werklocaties in de Regio Aalst

- *Sterkten*

Wij zelf hebben het gevoel (zeker na de laatste afsluitende bijeenkomst in februari 2019) dat de voorgestelde bovenlokale samenwerking tussen Aalst, Denderleeuw, Liedekerke, en mogelijk in het verlengde daarvan Haaltert, rond de **case Denderpoort het meeste kans op operationeel succes** maakt. Hoewel er nog veel water door de Dender moet stromen en hindernissen moeten genomen worden, lijkt het er op dat alle stakeholders vanuit zowel de overheid, als het bedrijfsleven, de middenveldorganisaties en burgers in het afgelopen jaar veel van elkaar hebben geleerd en deze samenwerking willen ondersteunen.

- *Kansen*

De case Denderpoort biedt dan ook veel kansen voor alle betrokken stake- en shareholders, waarbij **verschillende (maatschappelijke) doelstellingen aan elkaar gekoppeld** kunnen worden: zowel op het gebied van waterveiligheid, natuurversterking, modal shift en openbaarvervoergebruik, uitbouw van innovatieve mobiliteitssystemen, energietransitie, en uitbouw van economische kansen met toegevoegde ruimtelijke kwaliteit. Hoewel de kosten en opbrengsten mogelijk nog wat prudent berekend zijn, lijkt het ook haalbaar en zowel in het algemeen, als voor elk van de betrokkenen een win-win te kunnen betekenen.

- *Zwakten*

De zwakte van dit voorstel is echter dat het niet alleen drie à vier gemeenten overschrijdt, maar ook twee provinciegrenzen. Het kent ook tal van uiteenlopende grondeigenaren en gebruikers. Het is daarmee niet evident om het voorstel volgens een gebruikelijke project- of gebiedsgerichte benadering tot uitvoering te brengen. Daarnaast zijn er ook nog andere planprocessen in de regio lopend (zoals bijvoorbeeld het OBRP en de Energietransitie Denderland) die ieder hun eigen tempo hebben. Derhalve hebben we in de case het stedelijk herverkavelingsmodel naar voren geschoven, omdat men hiermee (via een aanvankelijk gesloten beurs, maar wel met een stevig onderling contract) dan al zou kunnen beginnen (zie verder het caserapport). Hoewel in het buitenland met het **stedelijk herverkavelingsmodel** al successen geboekt zijn, is dit in Vlaanderen echter nog niet beproefd. Enkel het eilandje in Gent kent mogelijk een dergelijke benadering, alhoewel het hier vanuit min of meer een tabula rasa en niet vanuit bestaande stedelijke structuren (en daarbij horende belangen) werd gewerkt.

- *Bedreigingen*

Buiten dat dit gedeeld engagement dan wel verder nagevolgd dient te worden (en niet enkel de kersen op de taart eruit gepikt), is een andere bedreiging dat Denderpoort als centraal uithangbord als zodanig wel kan functioneren, maar feitelijk **nog geen garanties biedt voor een echt afgestemd gamma aan bedrijfslocaties in de gehele regio**. Het is ons niet gelukt om een duurzaam en complementair bedrijvenprogramma in de gehele regio te bereiken, omdat naast Geraardsbergen, Ninove en Dendermonde, ook alle andere gemeenten in de regio en eigen aanpak conform het Gewestplan nog steeds (kunnen) uitbouwen. Pragmatisme en eigenbelang blijven nog steeds mogelijk en lijken soms ook nadrukkelijk aan de orde. Om een goede en complementaire strategie te kunnen realiseren dienen de bedrijfsprogramma's in die genoemde gemeenten met Denderpoort niet alleen intern, maar ook onderling beter op elkaar afgestemd te worden, samen met een uitdovingsstrategie in de rest van de met het openbaar vervoer minder bereikbare delen van de regio. Dat zal dan gepaard dienen te gaan met een gedeelde herverdelingsstrategie, op basis van de uitdoving van de invloed van het Gewestplan. Maar mogelijk kan Denderpoort als lichtend voorbeeld, met extra toegevoegde waarde, daartoe ook inspireren.

4.3. Case 2: Zorgclusters in de Regio Aalst

- *Sterkten*

Een goede tweede voor operationele uitwerking zijn naar ons oordeel de voorstellen voor een vernieuwd zorgnetwerk in de regio Aalst. Met deze voorstellen kunnen alle ziekenhuis(netwerken) niet alleen **voldoen aan de gemiddelde Europese norm** van het aantal bedden per 1000 inwoners, maar ontstaat er ook een goede (financiële) basis om niet alleen de basiszorg, gespecialiseerde zorg en de supergespecialiseerde zorg in afstemming op de verwachte toekomstige populatie uit te bouwen. Daarmee kan tevens een verantwoorde dekking over de gehele regio met maximaal een kwartier per auto of 14 minuten (of 10 minuten) per (elektrische) fiets gegarandeerd worden.

- *Kansen*

Daarnaast sluiten de voorstellen ook naadloos aan bij niet alleen de eerste aanzetten in de zorg op het gebied van bijvoorbeeld het collectief zorgwonen, zorgstraten en daghospitalisaties, maar ook bij de algemene ambities van de stad Aalst om zich op het gebied **van uitmuntende zorg en welbevinden** (voor zowel de oudere als jongere bevolking) te gaan profileren. In combinatie met de voornoemde mogelijkheden in Denderpoort kan dat ook het aan de zorg gerelateerde bedrijfsleven aanspreken. Daarmee kan zorg dan niet alleen in de sector zelf, maar ook op een breder terrein in de economie, woningbouw, openbaar ruimte gebruik, cultuur en ruimtelijke kwaliteit in het algemeen haar invloed doen gelden. Voorwaarde is daarbij dan wel dat dit zich niet alleen beperkt tot de stad Aalst zelf, maar zich uitstrekt tot andere gemeenten over de regio.

- *Zwakten*

De belangrijkste zwakten van het voorstel zijn dat er **naast winnaars ook verliezers** zijn. Het voorstel is immers om de grotere woonzorgcentra (WZC) tot meer multifunctionele en multimodaal ontsloten (zorg)dorpshubs uit te bouwen en de wat kleinere langzaam uit te doven, teneinde daarmee ook het verwachte overaanbod aan WZC's te voorkomen. Daarnaast vraagt het om een ook van onderop gesteunde verdere concentratie van zowel de 1^e lijns- en 2^e lijnszorg in die zorghubs en zorgstraten, tot gedeelde dokterspraktijken of medipolissen, alsmede tot een verdere concentratie van de ziekenhuiszorg in daghospitalisatiecentra, gespecialiseerde centra en supergespecialiseerde centra, afgestemd op de andere centra in Vlaanderen. Op die wijze kan een verantwoorde zorg voor de gehele regio (inclusief de 'winnaars' en 'verliezers'), ook op de langere termijn gegarandeerd worden. Bovendien blijft op deze wijze een (nagenoeg) volledige zorgdekking op korte afstand haalbaar. Daarnaast kunnen de kleinere WZC's mogelijk tot collectieve projecten van zorgwonen omgezet worden. Dat biedt ook voor de zogenoemde 'verliezers, nieuw perspectief.

- *Bedreigingen*

De zorgsector is niet alleen in het buitenland, maar ook in Vlaanderen nog steeds sterk in beweging. Zo hebben wij ook tijdens de rit onze voorstellen enkele malen moeten aanpassen, omdat in aanpalende departementen, weer andere en wisselende beslissingen werden genomen. Omdat een meer brede kadering van zorg om een zorgvuldige en daarmee gepaard gaande langlopende aanpassing vraagt in verschillende beleidsdossiers, kan dit leiden tot scheurtjes en onvrede tussen de verschillende acties en stakeholders. Dit voorstel vraagt dan ook om een sterke **adaptieve planning** van verschillende kanten, waarbij elk van de dossiers van de departementen en de gemeenten zo transparant en helder mogelijk worden gecommuniceerd, om onderlinge co-evolutie te bereiken. Uitbouw van de bestaande 1^e lijnszorgregio's met deze (ook ruimtelijke) verantwoordelijkheden – en derhalve expertise - kan daarover mogelijk in de regio waken en de ambities om Aalst e.o. als een duurzame zorgregio uitbouwen.

4.4. Case 3: Wonen in de Rupelstreek e.o.

- *Sterkten*

De case levert **een heldere indeling van mogelijke woontypologieën** die niet alleen aanleiding kan geven voor een renovatie van het minder kwalitatief woningbestand in de regio, maar ook voor een verbetering van het openbaar ruimtelijke beleid en voorzieningenaanbod. Een typologische benadering in combinatie met een locatie gebonden werkmethode helpt namelijk om tot gestructureerde oplossingen te komen.

- *Kansen*

De case biedt goede kansen om **beter te antwoorden op de gestelde prognoses** met betrekking tot de groene druk/grijze druk (en daarbij horende gezinsverdichting/verdunding) niet alleen voor de regio zelf, maar ook voor de omliggende grote gemeenten en hun steeds duurder wordende voorraad. Algemeen gezien is er immers een duidelijk gebrek aan betaalbare, sociale en vooral ook op deze trend aangepaste woonvormen in en om de regio. In de case is aangegeven dat vooral ook de Rupelstreek met die vraag naar typologie en woonvorm rekening kan houden. Daarnaast bieden de voorstellen bijkomend mogelijkheden om ook de ongelijke verdeling naar sociale huisvesting recht te trekken.

- *Zwakten*

De regio is nog absoluut niet helder en wisselt nog te vaak. Soms willen gemeenten zich er wel bij aansluiten, de andere keer liever bij de aanliggende grotere steden. **Het gebrek aan maatwerk** wordt hierbij vaak genoemd als prioritair gebrek. Maar daardoor ontwikkelen sociale huisvestingskantoren hierrond vaak een eigen visie, die niet altijd spoort met die van de gemeente. Sommige gemeenten hebben in het verleden ook reeds veel geïnvesteerd in sociale huisvesting terwijl anderen dit dan weer niet deden. Het gevolg hiervan is dat er vandaag een onevenwicht is ontstaan met een complexe verscheidenheid aan sociale huisvesting maatschappijen. Dit thema is vooralsnog echter grotendeels afhankelijk van hoe de gemeente dit zelf wil invullen. Dat kan pas veranderen als de betrokken gemeenten de gegeven visie omarmen en van de gegeven typologische verdeling de meerwaarde gaan zien.

- *Bedreigingen*

De voorstellen zijn ook sterk afhankelijk van **het stoppen van de bouw van woningen in perifere krimpende gebieden of op met het ov slecht bereikbare plekken**; dit ten gunste van een betere woningkwaliteit in grootstedelijke gebieden. Dat zal niet alleen de druk op de grootstedelijke regio's als Antwerpen, Mechelen en Sint Niklaas doen laten toenemen, maar ook op een daarop afgestemde woonontwikkeling daartussen, zo mogelijk langs de spoorlijn Antwerpen-Puurs-Sint-Niklaas-Mechelen en/of nieuw openbaar vervoer langs de A12. Dat maakt de voorstellen wel sterk afhankelijk van de beslissingen die op Vlaams niveau ten aanzien van de perifere gebieden worden genomen en op andere departementen met betrekking tot deze infrastructuur. Ook het denken in de gemeenten zelf lijkt daarvoor nog niet rijp en blijft me doorgaans nog relatief dun bouwen rond knopen van openbaar vervoer. Daarmee worden majeure kansen gemist.

Maar daarnaast zal die link met de krimpende perifere gebieden er waarschijnlijk ook voor zorgen dat het voorgestelde rollend fonds voor de vernieuwing van de woningvoorraad, aangevuld zal moeten worden met een vereveningsfonds om uitdoving in de periferie en ov slecht bereikbare regio's mogelijk te maken. Dat maakt de operatie nog ingewikkelder, terwijl afstemming op de bijdragen van ook de omliggende grootstedelijke regio's ter zake daarvoor nodig is.

4.5. Operationalisering in afstemming op bestaande samenwerkingen

Tegen de achtergrond van deze SWOTs is voor elk van de cases de volgende operationalisering aangewezen:

1. CASE WERKEN: zoals gezegd, wordt voor de realisering van Denderpoort het stedelijk herverkavelingsmodel naar voren geschoven. Dit impliceert dat grondrechten aan het begin van het traject worden overgedragen aan een neutrale instantie, die het project gefaseerd ontwikkelt, en na elke fase of op het einde de verwachte winsten naar rato uitkeert aan de oorspronkelijke eigenaren. Na een eerste oriënterende bespreking zou een tijdelijke interprovinciale samenwerkingsinstantie van de POM Oost-Vlaanderen en de POM Vlaams-Brabant die neutrale ontwikkelrol kunnen vervullen.
2. CASE ZORG: als aangegeven zou een regionaal platform, waarin zowel zorg gerelateerde als ruimtelijk-economische expertise aanwezig is, uitwerking kunnen geven aan de voorstellen op het gebied van zorgwonen, zorg hubs en zorgstraten in afstemming op de netwerking in de 2^e en 3^e lijnszorg. In overleg met de betrokken gemeenten wordt daarbij de uitbouw en regionale toespitsing van het takenpakket van de bestaande 1^e lijnszorgregio's als het meest aangewezen gezien. In afstemming op de ziekenhuisnetwerken in wording, vraagt dat mogelijk wel om een aanpassing van de grenzen van deze zorgregio's.
3. CASE WONEN: een rollend fonds wordt voor de vernieuwing van de woningvoorraad in de grotere Rupelstreek als meest aangewezen voorgesteld. Dit fonds zal in eerste instantie naar rato van de voorgenomen projecten gevuld moeten worden door de betrokken gemeenten. De winsten uit die projecten vloeien dan gefaseerd terug in het fonds om daarmee de volgende projecten mogelijk te maken. Om daarmee ook de relatie met de omliggende grote gemeenten te garanderen, zien de betrokken gemeenten een dergelijke operatie en fonds dan het beste aangestuurd en beheerd door de bestaande intercommunale IGEAN. Het takenpakket en expertise van IGEAN zal dan wel aangevuld moeten worden met visievorming op de voorgestelde typologische voorraadvernieuwing, alsmede met betrekking tot het programmatisch beheer van een dergelijk fonds.

Waar nodig kunnen de betrokken provincies en het Vlaams Gewest hierbij de nodige ondersteuning geven (via bijvoorbeeld het voornoemde team gebiedsontwikkeling), alsmede voorkomende institutionele hobbels (als de regio- en sectorindelingen, aansturing etc.) daarbij wegnemen (zie ook aanbevelingen).

5. AANBEVELINGEN

Een algemene uitrol van de cases over andere regio's in Vlaanderen is niet mogelijk omdat elke regio zijn eigen karakteristieken en kansen heeft (en daarbij betrokken stakeholders). Enkel het plan van aanpak en de gevolgde methodiek zouden model kunnen staan voor de ondersteuning van een nieuwe aanpak en methodiek in andere regio's. Daartoe kan concreet en met betrekking tot de verschillende in de opdracht gestelde vragen, aan het Departement Omgeving het volgende aanbevolen worden.

- Welk plan van aanpak is nodig voor regionale en bovenlokale samenwerking?

In deze uitwerking hebben wij de aanpak van de Community of Practice (COP) en de actorrelationele benadering van planning (ARA) gevolgd. Die aanpak biedt mogelijkheden om met op de afzonderlijke regio's op aangesneden thema's te werk te gaan. Hierbij dient men niet alleen de gemeentelijke overheden, maar ook het bedrijfsleven, middenveldorganisaties en burgers te betrekken. Enkel op die wijze kan een breed support voor de voorstellen alsmede een slagvaardige uitvoering daarvan gegarandeerd worden. Dat begint al bij een adequate indeling en toespitsing van thema's op de verschillende regio's, vanuit de doelstellingen en uitdagingen die men met het BRV wenst te bereiken. Die indeling hoeft net als bij de intercommunales niet gebied dekkend te zijn, maar vraagt al voor een gedegen verkenning van alle regio's. Op zich is dit al een intensief werk, waaraan verschillende competenties en vaardigheden te pas komen, zowel op het gebied van gedegen onderzoek, ontwerpmatig verkennen, goed luisteren, mogelijke vertalingen naar adequate wet- en regelgeving en inlevings- en overtuigingskracht. Bovendien zijn successen uit het verleden ook geen garanties voor oplossingen voor morgen. Maar als het lukt komt de ruimtelijke kwaliteit er wel meer robuust en veerkrachtig uit, dan met enkel een algemene generieke aanpak bereikt kan worden.

De centrale aanbeveling die wij hier formuleren is dat dit vraagt om een veel bredere uitvoeringsgerichte inzet van het Departement Omgeving in het veld, om gebiedscontracten te verkennen en zo mogelijk later te bevorderen. Het genoemde team gebiedsontwikkeling biedt daartoe mogelijk een eerste kader voor verdere uitbouw.

- Welke informatie is nodig bij regionale en bovenlokale samenwerking?

Het begint altijd bij een goede en gedegen (historisch-culturele) verkenning, waarbij het tijdelijk wonen in of bezoeken van de regio, cq. het betrekken van getogen inwoners en heemkunde experts het inlevingsniveau in de betrokken regio bevordert. Uit die inleving kan bepaald worden welke unieke kansen en mogelijkheden daar aanwezig zijn. Dat vraagt ook om data- en plananalyses, alsmede om tal van bilaterale interviews om te weten of men op de goede weg zit. Pas als de thema's of uitdagingen per regio goed herkend en erkend zijn, kan men bepalen welke leidende stakeholders in de betreffende regio mogelijk geïnteresseerd zijn. Onder 'leidend' verstaan wij die actoren (bij overheid, burgers of bedrijfsleven) die bereid zijn in hun 'omgeving' te investeren omdat ze er zelf beter van worden. Dat vraagt om een grondige actoranalyse, waarbij het niet enkel gaat om een oppervlakkige verkenning van recente uitspraken of posten die men bezet, maar om een achtergrondanalyse naar waar iemand voor staat: wat zijn of haar eigenlijke (soms zelfs persoonlijke) interesses, politieke overtuigingen, sociaal-culturele achtergronden of financieel-economische jaarrapporten, waarin de ambities van bedrijven zichtbaar worden.

De tweede aanbeveling die wij hier kunnen formuleren is dat meer dan de zogenoemde data, zicht nodig is op wie de regiovorming feitelijk kan trekken en daarbij belang heeft. Niet de *matters of fact* (feiten), maar de *matters of concern* (betrokkenheid) is hier doorslaggevend. Juist het op zoek gaan naar en inspireren van die betrokken leidende actoren is cruciaal en zal vooral ook vanuit Vlaams niveau gefaciliteerd moeten worden, om voldoende body te krijgen.

- Welke (interbestuurlijke) samenwerking is nodig bij regionale en bovenlokale samenwerking?

Zoals hiervoor al aangegeven kan deze zeer wisselend zijn. Bij Denderpoort (case 1) gaat het bijvoorbeeld om een goed interprovinciaal aan te sturen stedelijk herverkavelingsmodel. Bij de zorgregio Aalst (case 2) betreft het de ruimtelijke uitbouw van de zorgregio's, gedragen door een gedeelde visie en aanpak. Wonen in de Rupelstreek (case 3) zou baat kunnen vinden bij overtuigende en toonaangevende voorbeeldprojecten, die een vernieuwing van de woningvoorraad kunnen inspireren. Indien wij uit onze ervaringen met bovenlokale samenwerking putten komen we waarschijnlijk uit bij een veel langere lijst van mogelijke aanpakken en instrumenten, dan deze drie (zie daartoe o.a. de uitgevoerde Living Labs vanaf 2000 tot nu, onder meer gekarteerd in Boelens & De Roo 2015). Doorgaans is hier echter wel altijd sprake van een gelijktijdige inzet van zowel strikte beperkende en regulerende maatregelen (zoals het stellen van grenzen aan uitbreiding, strikt open ruimte beleid, programmatische beperkingen etc.) als de gelijktijdige inzet van uitdagende, doel bevorderende en wenkende maatregelen (zoals inspirerende verkenningen, 'wat als'-scenario's, financiële win-win's, etc.). De zogenoemde 'wortel en stok methode' blijft nodig om een verantwoorde regiovorming te bevorderen. Vanwege haar alomvattende bevoegdheden is juist het Vlaams Gewest het meest aangewezen om die methode op elk van de thema's toe te passen.

De derde aanbeveling die wij hier formuleren is dan ook om de gereedschapskist op dat terrein (zowel de beperkende als de wenkende maatregelen) te vullen met aanzetten van organisatievormen uit eigen ervaringen, die van andere of die al eerder tot succes hebben geleid. In de betreffende cases hebben wij daartoe al enkele benoemd. Vooral ook de voorwaarden waaronder de organisaties tot stand kunnen komen is daarbij belangrijk, omdat dat de beleidscontext voor bovenlokale samenwerking bepaalt. Aanvullend onderzoek kan dergelijke condities ook uit andere regionale samenwerkingen destilleren.

- Welke aandachtspunten kent deze regionale en bovenlokale samenwerking?

Vanuit de voorgaande beschouwingen zijn de aandachtspunten voor een regionale en bovenlokale samenwerking zijn talrijk. Het gaat om

- een goede regiokennis en inlevingsvermogen in eigenheden van de streek;
- een adequate regionale toespitsing van gewenste thema's en vraagstukken die men op het niveau van Vlaanderen wil bereiken (niet alles hoeft overal),
- overtuigende ontwerpverkenningen die meerdere doelstellingen kunnen bereiken en daarmee ook tal van actoren, die daarin winst zien;
- een voldoende concretisering naar operationalisering toe, zodat gemeentelijke beleidsvoerders bovenlokale samenwerking niet enkel zien als praatgroepjes, maar als mogelijkheden zien om uitvoerbare projecten te realiseren met aantoonbare winsten die binnen de eigen beleidsperiode gerealiseerd kunnen worden;
- Het oplossen van de institutionele hobbels of uitbouwen van de wenkende perspectieven, die feitelijk bij elke bovenlokale samenwerking aan de orde zijn.

Wellicht ligt hier ook de belangrijkste taak van de gewestelijke overheid: naast het uitbouwen van die wenkende perspectieven in gebieds- en projectcontracten, ook het passend maken van de institutionele condities daarvoor (*'the art of creating consistency'*).

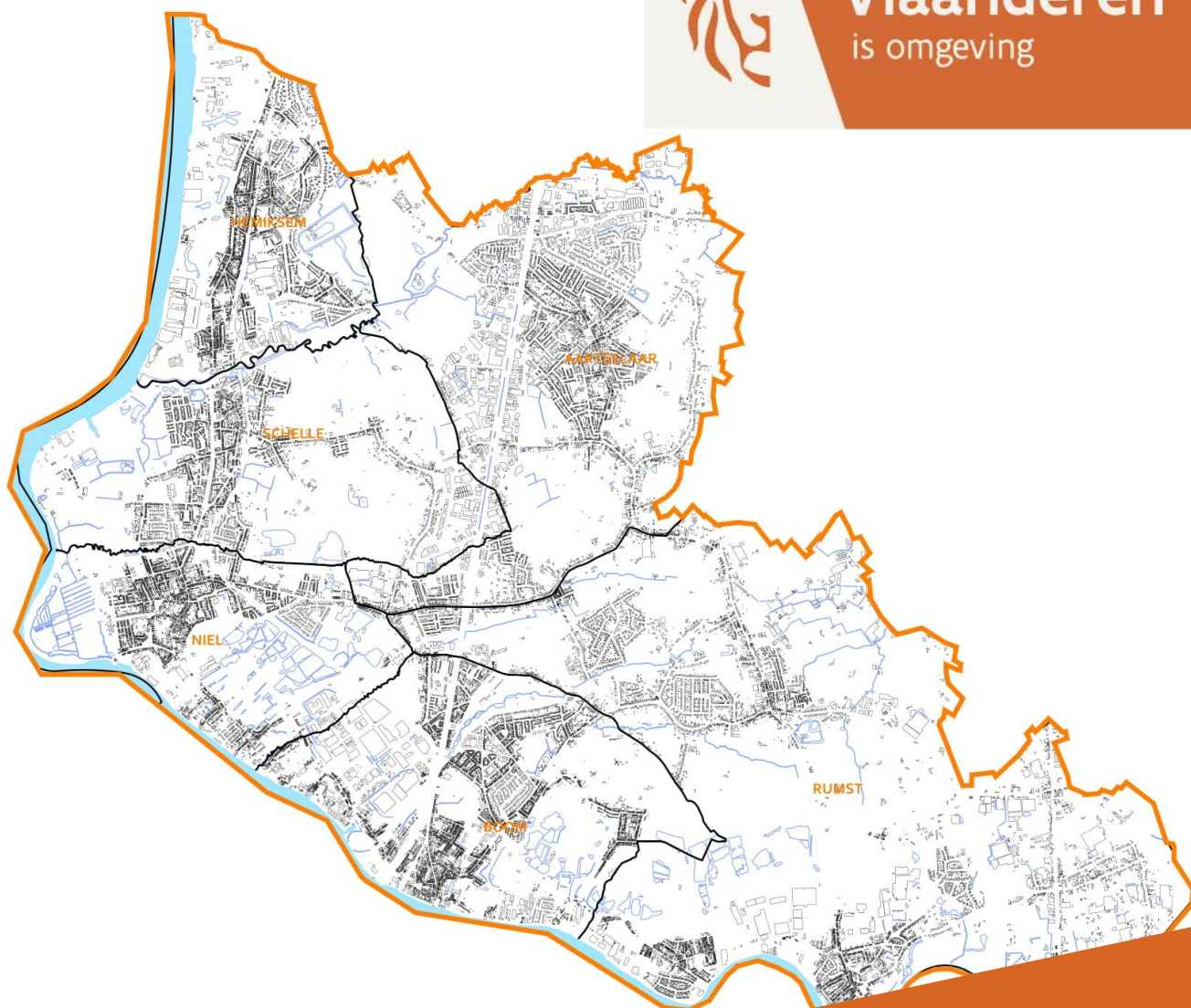
De laatste aanbeveling die wij hier dan ook zouden willen meegeven is dat juist het Departement Omgeving of het Vlaams Gewest in de breedte (dwars door verschillende sectoren heen) die context voor een meer gedragen samenwerking zou moeten garanderen. Dat is niet gemakkelijk omdat het soms de jurisprudentie overschrijdt; maar in plaats van een generieke context vraagt elke bovenlokale samenwerking feitelijk om zijn eigen specifieke kadering.

BRONNEN

- Barton, T; Tusting, K (2005). Beyond Communities of Practice: Language Power and Social Context. Cambridge University Press
- Boelens, Luuk (Ed.) (2001) Nederland Netwerkenland: Een inventarisatie van de nieuwe condities van planologie en stedenbouw, Rotterdam: NAI.
- Boelens, Luuk (2005) Fluviology: a new approach of spatial planning. Inaugural lecture, Utrecht January 13th 2005.
- Boelens, Luuk (2009) The Urban Connection: An actor-relational approach to urban planning, Rotterdam: O10-Publishers
- Boelens, Luuk & Marleen Goethals (2015) Planning tactics of undefined becoming: Applications within Urban Living Labs of Flanders' N16 Corridor; in: Rydin, Yvonne & Laura Tate (eds.) (2015) *Materiality and Planning: exploring the influence of Actor-Network Theory*, Routledge pp. 186-202
- Boelens L. and de Roo G. (2015), Undefined becoming, First encounters of planners beyond the plan. *Planning Theory*, July, 12: 46-63.
- Castells, Manuel (1996) The Rise of the Network Society: Volume I of The Information Age: Economy, Society and Culture, Cambridge/Oxford: Blackwell.
- Castells, Manuel (1997) The Power of Identity: Volume II of The Information Age: Economy, Society and Culture, Cambridge/Oxford: Blackwell.
- Castells, Manuel (1998) End of the Millennium: Volume III of The Information Age: Economy, Society and Culture, Cambridge/Oxford: Blackwell.
- Cox, Andrew (2005). "What are communities of practice? A comparative review of four seminal works" (PDF). *Journal of Information Science*. 31 (6): 527–540.
- De Zeeuw, Friso (2012) Gemeentelijke grondbedrijven in een andere realiteit; Aanbevelingen voor gebiedsontwikkeling. TU Delft, Delft
- Tierolff, Frank (2016) Stedelijke herverkaveling; Aanpak en eerste projecten., Kadaster, Den Haag.
- Lave, J., & Wenger, E. (1991) *Situated Learning Legitimate Peripheral Participation*. Cambridge Cambridge University Press
- Modder, Jaap et al. eds. (2012) *Stedelijke Regio's; Over informele planning op een regionale schaal*, Rotterdam: NAI
- Teisman, Geert (2000) Models for research into decision-making processes; in: *Public administration* 78 (4), 937-956
- Van der Krabben, Erwin (2012) Urban transformation and the need for smart land management strategies; United Nations seminar, Geneva
- Wenger, Etienne (1998). *Communities of Practice: Learning, Meaning, and Identity*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Wenger, Etienne; McDermott, Richard; Snyder, William M. (2002). *Cultivating Communities of Practice (Hardcover)*. Harvard Business Press



Vlaanderen
is omgeving



OPERATIONALISERING EN TOEPASSING VAN EEN GEÏNTEGREERDE AANPAK VOOR BOVENLOKALE RUIMTELIJKE PROGRAMMAOPGAVES

Case Regio Rupel - wonen

DEPARTEMENT
OMGEVING

omgevingvlaanderen.be

Operationalisering en toepassing van een geïntegreerde aanpak voor bovenlokale ruimtelijke programmaopgaves– Case Regio Rupel

In het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil het Departement Omgeving bezien op welke wijze zij bovenlokale samenwerking kan bevorderen op het gebied van onder meer het kernenbeleid, het gamma aan werklocaties, het open ruimte beleid, ruimtelijke kwaliteit in het algemeen, etc. Daartoe wenst zij samen met de betrokken gemeenten een verkenning uit te voeren voor twee case-gebieden. In dit deelrapport betreft dat de case regio Rupel toegespitst op het thema wonen.

Dit rapport bevat de mening van de auteur(s) en niet noodzakelijk die van de Vlaamse Overheid.

COLOFON

Verantwoordelijke uitgever:

Departement Omgeving
Vlaams Planbureau voor Omgeving
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
vpo.omgeving@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bronverwijzing:

Luuk Boelens
Marleen Goethals
Dieter Van Hemelrijck(2019),

OPERATIONALISERING EN TOEPASSING VAN EEN GEÏNTEGREERDE AANPAK
VOOR BOVENLOKALE RUIMTELIJKE PROGRAMMAOPGAVES, uitgevoerd in opdracht
van het Vlaams Planbureau voor Omgeving.

Univeristeit Gent-AMRP

Inhoud

MANAGEMENTSAMENVATTING	5
FASE 1. STARTTRAJECT	7
1. Kenmerken Regio Rupel	8
2. Reeds bestaande samenwerkingsverbanden Regio Rupel	10
2.1. Proefprojecten met Vlaanderen als initiatiefnemer	10
2.2. Vlaanderen regulier bestuur	10
2.3. Samenwerking tussen Vlaanderen, provincie en gemeenten	12
2.4. Provincie Antwerpen reguliere werking	15
2.5. Intercommunales	16
2.6. Politiezones	17
2.7. Hulpverleningszones	18
2.8. Zorgregio	19
2.9. Overige	20
3. Evaluatie Samenwerkingsverbanden regio Rupel	21
3.1. Inleiding	21
3.2. Schaalniveau en afbakening	21
3.3. Bestaande intercommunales als katalysator	23
3.4. Verhouding tot Provincie en Gewest	23
3.5. Dilemma tussen Eenduidigheid of Flexibiliteit	24
3.6. Wel of niet fusioneren	25
3.7. Aandachtspunten	25
3.8. Algemene aanbevelingen	27
FASE 2. LEERTRAJECT	29
4. Eerste ontwerpde verkenningen voor de Regio Rupel	30
4.1. Algemeen	30
4.2. Cultuur en Reconversie	30
4.3. Landbouw en CSA	32
4.4. Kernenbeleid	33
4.5. Woningmarkt	35
4.6. Ondersteunend netwerk	37
4.7. Automobilititeit	39
4.8. Creatieve en circulaire economie	40

FASE 3. OPERATIONALISERING.....	43
5. Case Wonen.....	44
5.1. Inleiding	44
5.2. Woonkenmerken Regio Rupel	44
5.3. Vier typologieën kenmerkend voor de regio	57
5.4. Vier casestudies	61
6. Mogelijke aanpakken.....	67
BRONNEN	67
BIJLAGES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

////////////////////////////////////

Managementsamenvatting

Als onderdeel van het onderzoek “*Operationalisering en toepassing van een geïntegreerde aanpak voor bovenlokale ruimtelijke programmaopgaves*”, door het Departement Omgeving van het Vlaams Gewest, gegund aan het Departement Mobiliteit en Ruimtelijke Planning (AMRP) van de Universiteit van Gent, voert AMRP een verkenning uit naar huidige en mogelijke bovenlokale samenwerkingsverbanden rond ruimtelijke vraagstukken. Voor dit onderzoek werden twee Vlaamse regio’s geselecteerd, waarvan de regio rond de Rupelstreek er één is.

Het onderzoek naar bovenlokale samenwerking is voor deze regio ingestoken langs drie sporen. Het eerste spoor (het Starttraject) verkent de meer precieze afbakening van de regio en daarin voorkomende huidige samenwerkingsverbanden op hun functioneren. Het probeert via deze evaluatie te achterhalen wat de kritische factoren voor succesvolle bovenlokale samenwerkingen kunnen zijn en wat de meer precieze karakteristieken (het zgn. DNA) van de regio. Daarover hebben we ook in bilaterale gesprekken met de gemeenten gesproken.

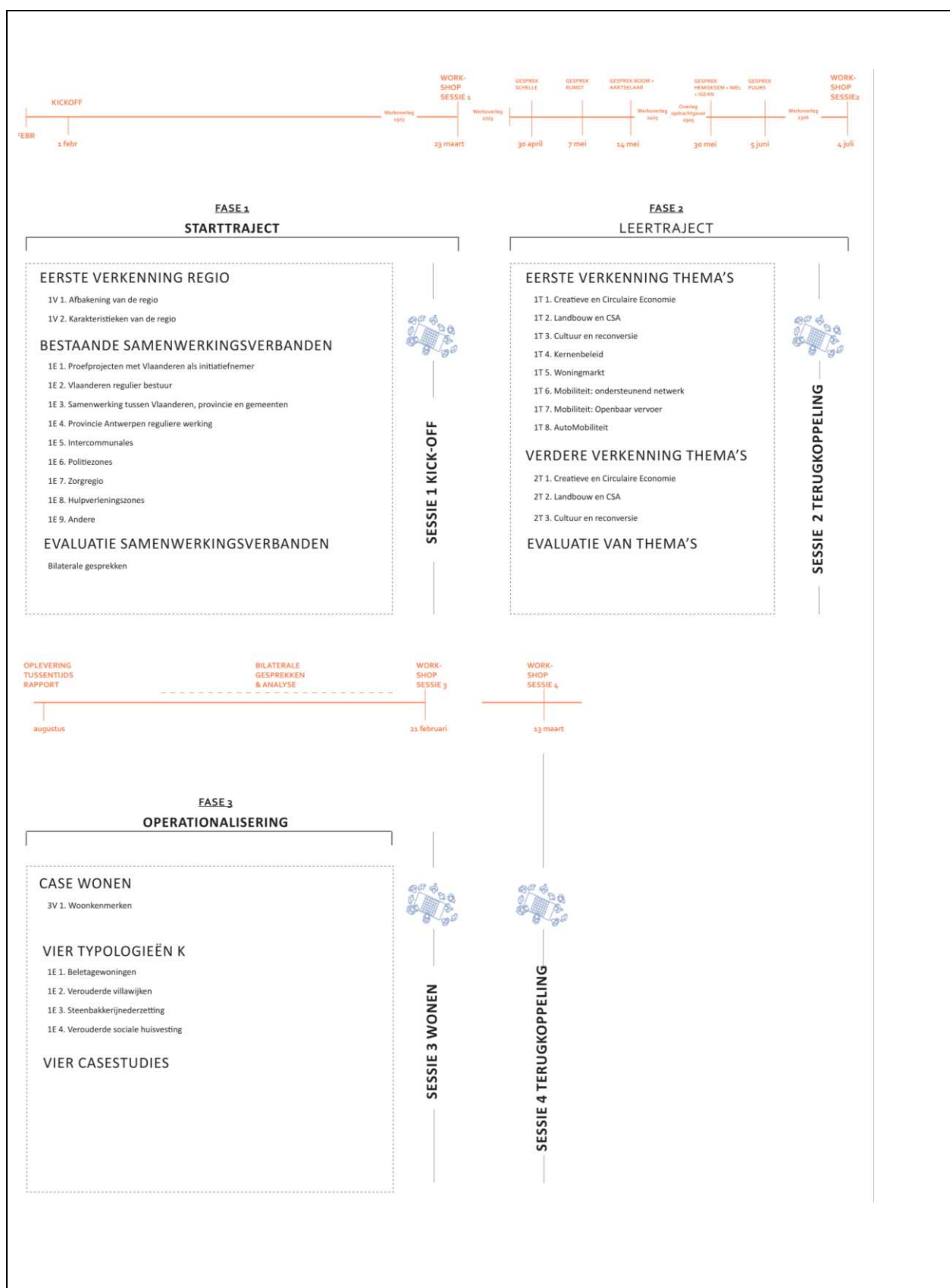
Het tweede spoor (het Leertraject) is gestart met een verkenning van thematische invalshoeken voor mogelijke toekomstige bovenlokale samenwerkingsverbanden. Het heeft die proberen te vertalen in eerste ontwerpende verkenningen die verwijzen naar de unieke mogelijkheden en de potenties van de streek e.o. op diverse samengestelde thema's aangeven. Daarover hebben we in een ronde tafel met IGEAN en de betrokken gemeenten in juli 2018 gesproken. De gemeenten hebben toen gevraagd de mogelijke kansen voor een vernieuwing en het meer up to date maken van de woningvoorraad aan de noden van de huidige en toekomstige bevolking uit te werken.

Het derde spoor (het Operationaliseringstraject) heeft die mogelijkheden vervolgens in een eerste fase meer algemeen verkend en vervolgens deze verkenning op vier locaties verder geconcretiseerd. U dient deze concretisering te zien als mogelijke voorbeelden die op meerdere locaties in de regio aangewend kunnen worden, maar waarvoor wel afgestemde bovenlokale actie gewenst is. Dit hebben we verder geoperationaliseerd in mogelijke aanpakken, niet alleen met de betrokken gemeenten, maar ook met andere stakeholders (bedrijven en burgers) op de voorbeeldlocaties. Daarover is in een werkbijeenkomst in februari 2019 gesproken.

Voor alle vier voorstellen is zoals gezegd bovenlokaal en regionaal commitment nodig, alsmede nadere uitwerking naar realisatie toe. Hierbij wij denken aan een rollend fonds voor deze vernieuwing van de woningvoorraad die met een startfonds door de betrokken overheden en stakeholders opgestart wordt en door IGEAN voor deze streek beheerd.

Ugent, AMRP, 7 maart 2019

Figuur 1: Processchema deelgebied Rupel



FASE 1. STARTTRAJECT

Deze bestond uit een eerste afbakening van de regio, een kick-off gesprek met de opdrachtgever, en een provisorische inventarisatie van bestaande samenwerkingsverbanden op basis van desk research. Hierover hebben we een eerste sessie georganiseerd met de betrokken burgemeesters/gemeentesecretarissen (Workshopsessie 1), teneinde met hun de eerste inventarisatie af te checken en mogelijke nieuwe trajecten te bepalen waarlangs slagvaardige bovenlokale samenwerking kan worden beproefd. Voor deze regio werd afgesproken de eerste afbakening en ervaringen met bovenlokale samenwerking nog eens gedetailleerd bilateraal af te toetsen. Daarop zou dan een sessie georganiseerd worden om eventueel nieuwe lijnen te bepalen.

1. Kenmerken Regio Rupel

In overleg met de opdrachtgever is in de kickoff bijeenkomst besloten de ruimere Rupelstreek als piloot voor dit project 'Geïntegreerde Aanpak voor Bovenlokale Ruimtelijke Programmaopgaves' te bezien. De Rupelstreek sec is onderdeel van het Scheldeland en omvat de gemeentes Boom, Hemiksem, Niel, Schelle en Rumst. Eeuwenlang werd er klei ontgonnen in de Rupelstreek voor de steenbakkerij. De streek thans is voornamelijk bekend om haar natuur, wandel- en fietspaden en gastronomie. Bovenlokale samenwerking is op dit terrein al verder doorontwikkeld, deels ook met Willbroek aan de overzijde van de Rupel, maar vooral gefocust op cultuur, recreatie en toerisme. In de kickoff bijeenkomst met de opdrachtgever werd besloten om te verkennen of ook niet andere thema's voor bovenlokale samenwerking in aanmerking zouden kunnen komen. Daartoe werd het nodig geacht om de Rupelstreek ruimer op te vatten en het gehele tussengebiet tussen Antwerpen en Mechelen onder de loep te nemen.

Meer precies verstaan wij hieronder de gemeenten Aartselaar, Boom, Edegem, Hemiksem, Rumst, Niel en Schelle, alsmede Willebroek en de gemeenten van Klein Brabant (Bornem, Puurs en Sint-Amands). De gemeente Edegem gaf daarbij al direct aan niet verder in dit project betrokken te willen worden, vanwege het feit dat zij ook al betrokken waren in de afstemming aan de zuidoostelijke rand van Antwerpen en geen verdere capaciteit ter beschikking hadden. Exclusief Edegem, praten wij hier gezamenlijk dan over circa 151.500 inwoners op een oppervlakte van circa 182 km² (gemiddeld circa 850 inwoners per km²).

Vóór de verkenning was nog onduidelijk of we Willebroek en Klein Brabant wel of niet meenemen. Want zoals ook in de Rupelstreek samenwerking blijkt, kan de Rupel zowel scheidend als verbindend werken. Indien we ons derhalve enkel beperken tot de gemeenten boven de Rupel, praten we nog steeds over circa 80.000 inwoners op een oppervlakte van bijna 57 km². Ongeveer de helft is onbebouwd en bebouwd (waarvan 19% voor wonen en 32% voor de rest). In vergelijking daarmee zijn de voornoemde steden onder de Rupel veel groener (66% onbebouwd, 13% voor wonen, 21% voor overige functies)

Tabel 1: Inwonersaantallen (bron Geopunt)

	Totaal	0-19	20-64	65-79	80+
Schelle	8259	1843	4817	1168	431
Rumst	15140	3341	8789	2077	933
Aartselaar	14262	2810	8013	2583	856
Niel	10136	2490	5965	1109	572
Boom	17737	4496	10055	2151	1035
Hemiksen	11148	2728	6471	1377	572

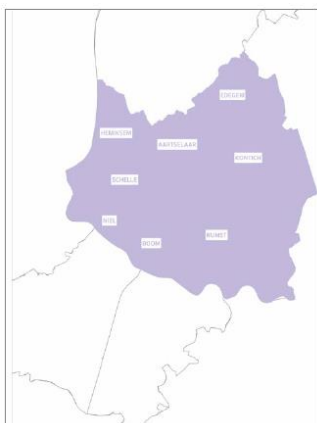
De Tussenstadregio is van oudsher ontwikkeld langs een viertal dominante dragers, netjes gestructureerd van het westen naar het oosten. De eerste waren de Schelde en de Rupel, waarlangs - zoals eerder gezegd - vooral klei ontgonnen werd. Hierlangs werd vanaf 1879-1894 een spoorlijn aangelegd in drie fasen (eerst vanaf Hoboken-Boom, dan Boom- Puurs en tenslotte Hoboken-Antwerpen), die zorgde voor een verdere doorontwikkeling van dit gebied. De derde drager wordt gevormd door de A12, die al een lange geschiedenis kent. Reeds eind 18e eeuw werd met goedkeuring van de Oostenrijkse keizerin Maria-Theresia de Boomstesteenweg aangelegd van het Zuidkasteel in Antwerpen tot Boom. Al voor de 1e wereldoorlog werd het plan opgevat om deze steenweg uit te bouwen tot een heuse 'Boulevard' van Antwerpen naar Brussel. Vlak voor het uitbreken van de 2e wereldoorlog was deze grotendeels af. Maar vlak daarna werd deze alweer opgenomen in het eerste autosnelwegenprogramma voor België van directeurgeneraal Hondemarc om Brussel, via Boom en Antwerpen met Bergen op Zoom (NL) te verbinden. Dit plan is uiteindelijk slechts gedeeltelijk uitgevoerd, waarbij vooral het deel tussen Boom en Antwerpen nog steeds gelijkvloerse

Al deze dragers hebben ervoor gezorgd dat vooral het noordelijk deel van de Rupel sterk is en wordt verstedelijkt, waarbij de open ruimte en het landelijk gebied sterk onder druk zijn gekomen en staan. In vergelijking daarmee is de ontwikkeling van de gemeenten onder de Rupel stukken rustiger gegaan en zijn deze veel meer georiënteerd geweest op de N16 als de radiale verbindingsweg tussen de E17 (Sint Niklaas) en de E19 (Mechelen). Niettemin is de pendel vanuit Klein Brabant op Antwerpen nog steeds groot, terwijl Mechelen vooral pendel relaties onderhoudt met de gemeenten ten oosten van de stad. Zeker de Tussenstadregio ten noorden van de Rupel is (nog) nauwelijks op Mechelen georiënteerd. Integendeel de interne pendel tussen de gemeenten onderling lijkt zich sterker te ontwikkelen dan die in de richting van Mechelen.

2. Reeds bestaande samenwerkingsverbanden Regio Rupel

2.1. Proefprojecten met Vlaanderen als initiatiefnemer

Figuur 3: Proefproject vervoerregio Antwerpen



2.1.1. Proefproject vervoerregio Antwerpen

Uitbouw van performante vervoerregio's op basis van basisbereikbaarheid. Tijdelijk opschorten van decreet basismobiliteit in pilootprojecten en testen van proefprojecten.

Initiatiefnemer: MOW Vlaanderen, vervoerregioraad Antwerpen heeft vertegenwoordigers

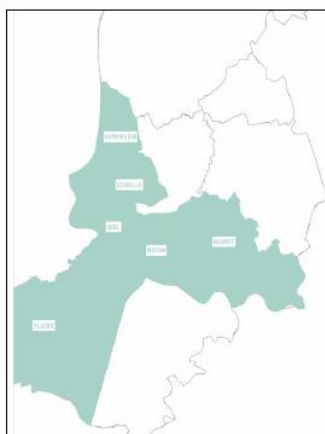
Betrokken gemeenten: **Aartselaar, Boom, Edegem, Hemiksem, Rumst, Kontich, Schelle, Niel, Hove, Kalmthout, Kapellen, Kruibeke, Lint, Malle, Mortsel, Ranst, Schilde, Schoten, Stabroek, Wijnegem, Wommelgem, Wuustwezel, Zandhoven, Zoersel, Zwijndrecht, Antwerpen, Beveren, Boechout, Borsbeek, Brasschaat, Brecht, Essen**

2.2. Vlaanderen regulier bestuur

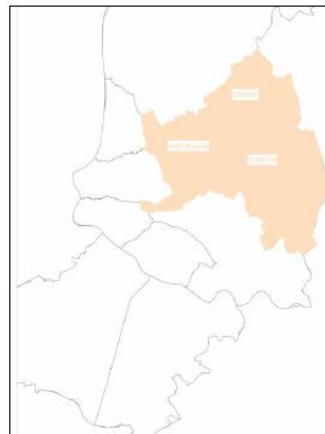
Figuur 4: Bekkenbestuur Benedenscheldebekken



Figuur 5: Landinrichtings project Rupelstreek VLM



Figuur 6: Landinrichtings project Rupelstreek VLM



////////////////////////////////////

2.2.1. Sigmaplan

Vlaanderen beter beschermen tegen overstromingen van de Schelde en haar zijrivieren. En tegelijk de waardevolle natuur een boost geven. Veiligheid, natuur, recreatie en economie.

Initiatiefnemers: De Vlaamse Waterweg nv (W&Z en nv De Scheepvaart), Agentschap Natuur en Bos, lokale besturen, landbouworganisaties, natuurverenigingen, omwonenden, jagers, hengelaars, toeristische sector, horeca

2.2.2. Bekkenbestuur Benedenscheldebekken

Goedkeuring bekkenbeheerplan, vaststellen voortgang, adviseren investeringsprogramma's, advies water gerelateerde dossiers etc.

Vertegenwoordigers Vlaams gewest, één mandataris/Provincie (Antwerpen, Oost-Vlaanderen, Vlaams Brabant), één mandataris per gemeente (69 gemeenten), één mandataris per polder, één vertegenwoordiger van elk havenbedrijf

Betrokken gemeenten (casegebied): Aartselaar, Boom, Edegem, Hemiksem, Rumst, Kontich, Schelle, Niel, Willebroek, Puurs

2.2.3. Landinrichtingsproject Rupelstreek VLM (2008-heden)

Onderdeel van Schelde-Landschapspark, ondersteunt het flankerend beleid van het SIGMA-plan. Uitwerken van een plan van aanpak en een programma van openruimte-initiatieven samen met betrokken gemeentes. Belangrijke accenten:

- het realiseren van een evenwicht tussen de impact van industrie en verstedelijking (het projectgebied ligt centraal in de Vlaamse Ruit tussen Antwerpen en Brussel)
- het beschermen en verder ontwikkelen van de natuur- en landschapswaarden die op Vlaams niveau belangrijk zijn
- aandacht voor landbouw als beheerder van de open ruimte
- het ontwikkelen en goed geleiden van het toeristisch en recreatief aanbod in afstemming met het recreatieve aspect van het Sigma-plan en met aandacht voor het aanbod van het hinterland, weg van de drukke Scheldebekken
- het herwaarderen van de watergebonden en industriële erfgoedwaarden

Initiatiefnemer: VLM, Vlaams plattelandsbeleid

Betrokken gemeenten (casegebied): Bornem, Puurs, Sint-Amands en Zwijndrecht (Klein-Brabant); Hemiksem, Schelle, Niel, Boom en Rumst (Rupelstreek).

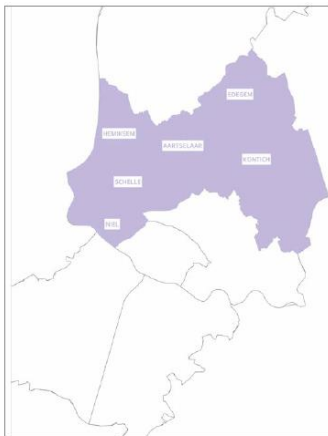
2.2.4. Inrichtingsstudie Stadsrandbos Antwerpen

Studie voor een bosuitbreiding van 200 à 300 ha. De functie van dit toekomstig bos is vooral recreatief bedoeld met ecologische en structuurversterkende meerwaarde.

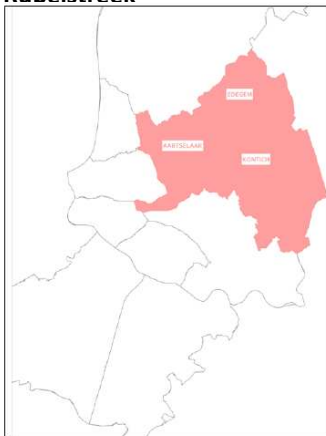
Initiatiefnemer: Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), Provincie Antwerpen, gemeentes Aartselaar, Edegem en Kontich

2.3. Samenwerking tussen Vlaanderen, provincie en gemeenten met provincie of stad Antwerpen als initiatiefnemer

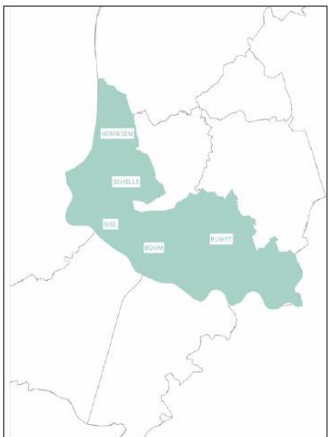
Figuur 7 Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk



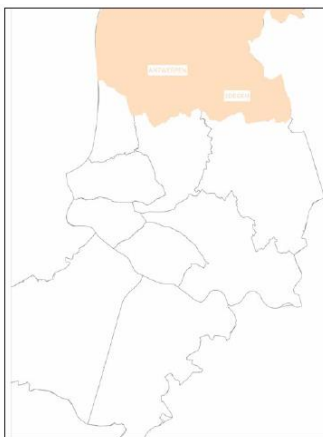
Figuur 8: Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Gebiedsprogramma Rupelstreek



Figuur 9: Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Gebiedsprogramma Rupelstreek



Figuur 10: Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Fortengordels rond Antwerpen



2.3.1. Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Stadsregio Antwerpen (01.10.2015 - 01.10.2018)

Uitdagingen: bevolkingsgroei en demografische wijzigingen, nood aan bijkomende voorzieningen werkplekken en groene ruimte, suburbanisatiedruk en vernieuwing van bestaand woonpatrimonium.

Het strategisch project beoogt, door een bottom-up aanpak via overleg en gerichte acties, gemeenschappelijke ruimtelijke vraagstukken te definiëren en win-wins te zoeken tussen de verschillende partners van de stadsregionale samenwerking. Zoeken naar een instrument dat het

////////////////////////////////////

2.3.4. Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Fortengordels rond Antwerpen (01.09.2009-30.11.2017)

De fortengordels rond Antwerpen worden als een groot samenhangend gebied gezien dat structuur geeft aan het landschap. Dit project wil werken aan een effectieve inrichting van belangrijke plekken in de fortengordel voor het landschap en de natuur. Daarnaast heeft het project tot doel om de verweving van natuur, landbouw, bos en recreatie op deze locaties te versterken. Voor verschillende plekken in de fortengordels worden concrete acties uitgewerkt.

In dit project wordt er rekening gehouden met 5 belangrijke aspecten van de Fortengordels: ruimtelijke samenhang, ecologische waarde, erfgoedwaarde, benutting en toegankelijkheid. Acties dienen ter realisatie van de 5 strategische doelstellingen:

- bereiken van samenhang door herkenbaarheid
- bereiken van samenhang door beleving van de forten
- creëren van een zoom rond de stad Antwerpen
- ondersteuning van forteigenaars, -beheerders en gemeenten;
- ontwikkelen van overlegplatform

Initiatiefnemer: Provincie Antwerpen

Betrokken gemeentes: Antwerpen (districten Berchem, Hoboken, Wilrijk en Merksem), Wommelgem, Borsbeek, Mortsel, Edegem, Zwijndrecht, Kruibeke, Beveren. Buitenste fortengordel: Stabroek, Kapellen, Brasschaat, Brecht, Schilde, Schoten, Ranst, Niilen

2.3.5. Strategisch ruimtelijk project in het kader van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Schelde sterk merk (01.09.2009-30.11.2017)

Met dit strategisch project willen verschillende spelers uit de Schelderegio tussen Gent en Antwerpen lopende initiatieven beter op elkaar afstemmen om zo samen de Schelderegio op een hoger niveau te tillen en de rol van het gebied als trekpleister te versterken.

Drie strategische doelstellingen worden voorop gesteld:

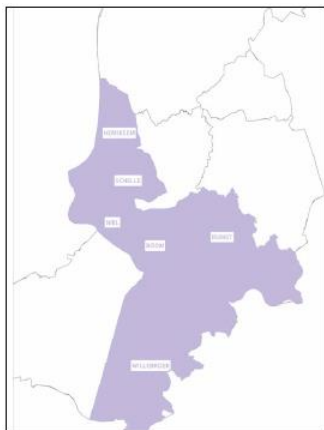
- het Schelde- en Durme-estuarium als Europese biodiversiteitshotspot versterken, door te streven naar een maximale kwaliteitsverbetering.
- het Schelde- en Durme-estuarium als toeristisch-recreatieve attractiepoel versterken, door de intrinsieke kwaliteiten van de streek te ontwikkelen en te benutten.
- Maximaal draagvlak en medeverantwoordelijkheid creëren, door de regio beleefbaar te maken en mensen te betrekken bij de verdere ontwikkeling.

Initiatiefnemer: Regionaal Landschap Schelde Durme vzw

Betrokken gemeentes: Berlare, Bornem, Dendermonde, Hamme, Kruibeke, Laarne, **Schelle**, Melle, Puurs, Sint-Amands, Temse, Waasmunster, Wetteren, Wichelen, Willebroek, Zele

2.4. Provincie Antwerpen reguliere werking

**Figuur 11 Regionaal
landschap Rivierenland
VZW**



**Figuur 12 Regionaal
landschap Schelde-Durme
VZW**



2.4.1. Regionaal landschap Rivierenland VZW

Rivierenland is de waterrijke regio in het zuidwesten van de provincie Antwerpen. De rivieren Rupel, Dijle, Nete, Schelde en Zenne vormen de blauwe draad. Nergens in Vlaanderen komen zoveel rivieren samen, op zo'n relatief kleine oppervlakte. De zoetwatergetijdenwerking zorgt bovendien voor een unieke fauna en flora. Regionaal Landschap Rivierenland wil deze bijzondere streekidentiteit bewaren en verstevigen door projecten uit te werken rond landschapszorg, natuurbehoud, educatie en landschapsrecreatie.

Betrokken gemeentes: Boom, Hemiksem, Rumst, Schelle, Niel, Willebroek, Mechelen, Duffel, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden, Lier, Nijlen, Berlaar, Heist-op-den-Berg

2.4.2. Regionaal landschap Schelde-Durme VZW

Onderneemt actie om het landschap, de natuur en het erfgoed in de streek te ondersteunen en te verrijken. Dat doet ze met concrete projecten, waarbij ze zoveel mogelijk mensen betreft. Van buurtbewoners tot overheden.

Betrokken gemeentes: Puurs, Destelbergen, Melle, Laarne, Wetteren, Berlare, Wichelen, Zele, Dendermonde, Lebbeke, Aalst, Waasmunster, Hamme, Sint-Amands, Buggenhout, Sint-Niklaas, Temse, Bornem, Kruibeke, Zwiindrecht

2.5. Intercommunales

Figuur 13 IGEMO



Figuur 14 IVAREM



Figuur 15 IGEAN



Figuur 16 ISVAG



2.5.1. IGEMO

Ruimtelijke ordening en duurzame socio-economische streekontwikkeling

- Milieu, natuur en duurzame ontwikkeling
- Gebiedsontwikkeling
- Woonbeleid
- Preventie en bescherming

Betrokken gemeentes Berlaar, Bonheiden, Bornem, Duffel, Lier, Mechelen, Putte, Sint-Amands, Sint-Katelijne-Waver, Puurs, Willebroek

2.5.2. IVAREM

Milieu, afvalpreventie, afvalinzameling, afvalverwerking

Betrokken gemeentes Puurs, Willebroek, Bornem, Sint-Amands, Mechelen, Duffel, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden, Lier, Putte, Berlaar

////////////////////////////////////

2.6.1. Politiezone Rupel

De Lokale PolitieZone Rupel ligt in de zuidwesthoek van het arrondissement Antwerpen. Binnen de zonale veiligheidsraad wordt een systematisch overleg georganiseerd tussen de burgemeesters van de gemeenten die deel uitmaken van de zone, de procureur des Konings, de korpschef en de bestuurlijk directeur – coördinator van de federale politie of zijn afgevaardigde.

Betrokken gemeentes: Boom, Hemiksem, Niel, Rumst, Schelle

2.6.2. Politiezone HEKLA

De politiezone verzorgt de basispolitiezorg voor zo'n 72.500 inwoners over een oppervlakte van 5.478 ha. Het korps bestaat uit 130 operationele en 28 administratieve en logistieke medewerkers.

Betrokken gemeentes: Hove, Edegem, Kontich, Lint en Aartselaar

2.6.3. Politiezone Mechelen Willebroek

De Politiezone Mechelen/Willebroek of de PZ Mechelen/Willebroek (zonenummer 5906) bestaat sinds 1 januari 2015. Sinds de eerste plannen voor de fusie werken de vroegere zones Mechelen en Willebroek al samen

Betrokken gemeentes: Mechelen, Willebroek

2.6.4. Politiezone Klein Brabant

De Politiezone Klein-Brabant (zonenummer 5356) is een Belgische politiezone in de provincie Antwerpen en binnen het gerechtelijk arrondissement Mechelen.

Betrokken gemeentes: Bornem, Puurs, Sint Amands

2.7. Hulpverleningszones

Figuur 21
Hulpverleningszone



Figuur 22 Schelde Durme
VZW



Figuur 23 Brandweer
zone rand



2.7.1. Hulpverleningszone rivierenland

Betrokken gemeentes: Aartselaar, Berlaar Bonheiden, **Boom**, Bornem, Duffel, Heist-op-den-Berg, **Hemiksem**, Lier, Mechelen, Niel, Nijlen, Putte, Puurs, **Rumst**, **Schelle**, Sint-Amands, Sint-Katelijne-Waver, Willebroek

2.7.2. Schelde Durme VZW

Betrokken gemeentes: Puurs, Destelbergen, Melle, Laarne, Wetteren, Berlare, Wichelen, Zele, Dendermonde, Lebbeke, Aalst, Waasmunster, Hamme, Sint-Amands, Buggenhout, Sint-Niklaas, Temse, Bornem, Kruibeke, Zwijndrecht

2.7.3. Brandweer zone rand

Betrokken gemeentes n: Boechout, Borsbeek, Brasschaat, Brecht, Edegem, Essen, Hove, Kalmthout, Kapellen, Kontich, Lint, Malle, Mortsel, Ranst, Schilde, Schoten Stabroek, Wommelgem, Wuustwezel, Zandhoven, Zoersel

2.8. Zorgregio

Figuur 24 Zorgregio Boom



Figuur 25 Zorgregio Mortsel (Antwerpen)



2.8.1. Zorgregio Boom

Betrokken gemeentes: Bornem, Sint Amands, Puurs, Willebroek, **Hemiksem**, **Schelle**, **Niel**, **Boom**, **Aartselaar** en **Rumst**

2.8.2. Zorgregio Mortsel (Antwerpen)

Betrokken gemeentes: Kontich, Lint, Edegem, Hove, Mortsel, Boechout, Borsbeek en Wommelgem

2.9. Overige

2.9.1. Vlotter

Vlotter is een sociale onderneming met meer dan 400 medewerkers in 4 vestigingen. Het focust zich op maatwerk waarbij medewerkers kwaliteitsvol productiewerk en diensten aan bedrijven en organisaties leveren. De sociale diensten richten zich op schoonmaak, groenonderhoud, schilderwerken,...

Betrokken gemeentes: **Aartselaar, Boom, Hemiksem, Niel en Rumst.**

2.9.2. IVEBICA

Het cultuurbeleid van Hemiksem en Schelle wordt intergemeentelijk opgenomen. Daartoe werd in 2003 de Intergemeentelijke Vereniging voor Bibliotheekwerking en Cultuur (IveBiC) opgericht. Vanaf 2017 breidde de samenwerking uit met ook de gemeente Niel. De naam werd omgedoopt tot IVEBICA.

Betrokken gemeentes: **Hemiksem, Niel en Schelle.**

2.9.3. Verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen

Zie ook hoofdstuk Woonlandschap

3. Evaluatie Samenwerkingsverbanden regio Rupel

3.1. Inleiding

De eerste resultaten van de hiervoor beschreven desk research, werden aan de gemeenten van de regio gepresenteerd op 23 maart 2018. Echter tijdens deze sessie waren alleen vertegenwoordigers van de gemeente Rumst, Willebroek, Niel, Boom en Aartselaar aanwezig. Bovendien kwam tijdens deze sessie de nadrukkelijke behoefte naar voren om vooreerst nog verdiepende gesprekken te houden met alle betrokken gemeenten uit de regio, alvorens aanbevelingen voor toekomstige samenwerkingsverbanden te ontwikkelen.

Daarom is besloten tot een interviewronde langs de burgemeesters, schepenen en/of gemeentesecretarissen van Niel, Hemiksem, Schelle, Aartselaar, Boom en Rumst. Gemeenten Kontich, Edegem en Willebroek zijn ook benaderd maar hebben bedankt voor deelname aan het onderzoek. Gemeente Puurs heeft deelgenomen aan de interviewronde, maar gaf in het gesprek aan weinig affiniteit te hebben met de gemeenten ten noorden van de Rupel. Daarom hebben we besloten om de rapportage alleen te baseren op de gesprekken met Niel, Hemiksem, Schelle, Aartselaar, Boom en Rumst.

Volgend op de algemene insteek van het onderzoek, bestonden de interviews uit twee delen, waarbij in het eerste deel vooral werd ingegaan op lessen uit bestaande samenwerkingsverbanden, en in het tweede deel op thematische invalshoeken voor mogelijke toekomstige samenwerkingsverbanden. Waar de vragen over het functioneren van de samenwerkingen meer organisatorisch georiënteerd zijn, hadden de vragen rond de thema's een meer inhoudelijke en politieke dimensie. Onderliggende rapportage gaat in op de organisatorische aspecten van bovenlokale samenwerking. De inzichten over de thema's zijn opgenomen in een aparte notitie.

3.2. Schaalniveau en afbakening

Zoals in de afbakening gezegd, vormen Hemiksem, Rumst, Niel, Boom en Schelle traditioneel gezien met elkaar de Rupel-gemeenten. De burgemeesters van de Rupel-gemeenten komen maandelijks samen op de door IGEAN geïnitieerde burgemeesters-conferentie. Toch betekent dat niet dat samenwerking binnen die strakke afbakening evident is.

Niel, Schelle en Hemiksem vormen vaak met elkaar een kern, bijvoorbeeld rond cultuur, bibliotheken, zorg en sport. Dit vanwege hun geografische nabijheid en vergelijkbare profielen wat betreft ruimtelijke, sociale en economische samenstelling. Toch zitten zij niet allemaal in dezelfde bovenlokale samenwerkingsverbanden: in Vlotter participeert Schelle bijvoorbeeld niet, en in de Ideale Woning participeren Schelle en Hemiksem niet.

Niettemin is ook de samenwerking tussen Niel, Hemiksem en Aartselaar vanwege de geografische nabijheid logisch. Aartselaar is dan wel geen echte Rupel-gemeente (ze ligt niet aan de Rupel), maar grenst wel aan 4 van de 5 Rupel-gemeenten, en deelt bovendien de A12 als ruimtelijke structuur en problematiek. Daarnaast heeft Aartselaar een vergelijkbaar ruimtelijk, sociaal en economisch profiel als de Rupel-gemeenten. Dat vergelijkbare profiel geldt bijvoorbeeld ook voor Kontich, dat bovendien via Waarloos (onderdeel van Kontich) sociologisch aan Reet (onderdeel van Rumst) verbonden is. Zij zijn echter veel meer gericht op de Zuidrand van Antwerpen, en werken relatief weinig samen met één van de Rupel-gemeenten. Denkend vanuit ruimtelijke en maatschappelijke opgaven kan het opportuun zijn om deze gemeenten mee te nemen.

De grenzen van deze regio worden door de geïnterviewden echter wel veelal gelegd bij de Rupel en de stadsranden van Antwerpen en Mechelen. De Rupel wordt vooral gezien als historische en geografische grens, die bijvoorbeeld voor moeilijkheden zorgt in de Brandweerzone – die de Rupel overstijgt waardoor brandweerauto's door slechts één tunnel van de ene naar de andere kant kunnen geraken. De grens met de stadsranden van Antwerpen en Mechelen wordt vooral gezien als een verschil in thematiek, omdat daar rand-stedelijke vraagstukken beginnen te spelen waar de gemeenten in de regio minder mee te maken hebben.

Toch hebben de gemeenten in de regio in afgeleide zin wel degelijk met stedelijke dynamiek en druk te maken. De samenwerking met Antwerpen wordt over het algemeen als goed beschouwd, maar men is huiverig om deze samenwerking uit te breiden en structureler te maken, omdat men toch een duidelijk verschil ziet in opgaven en problematiek. Omdat er vanuit deze steden vervoersregio's worden opgezet, vreest men er enigszins voor dat de lokale noden en opgaven van het gebied gedomineerd zullen gaan worden door groot- en rand-stedelijke vraagstukken. Voor de gemeenten die direct aan de stadsranden liggen is samenwerking uiteraard bij tijd en wijlen wel opportuun, zoals het geval bij Aartselaar, Kontich en Edegem.

Volgend op deze overwegingen is de afbakening van de onderzochte regio thans vooralsnog ruimer genomen dan de Rupel-gemeenten, en noemen wij dit de Tussenstadregio, waarbij desgewenst aangrenzende gemeenten voorbij de strikte Rupelregio kunnen aansluiten, maar er wel sprake is van een afbakening tussen meer en minder stedelijk gebied.

Net als de afbakening van de regio, is het ideale schaalniveau van bovenlokale samenwerking niet evident, geven de geïnterviewden aan. Over het algemeen vindt men dat hoe hoger het schaalniveau, hoe verder een thema van de gemeente afligt en hoe minder de gemeentelijke betrokkenheid ook zal zijn. En toch zijn ook op deze regel uitzonderingen te vinden. Veelal trekken de geïnterviewden de vergelijking tussen de politiezone en de brandweerzone. De politiezone Rupel wordt positief geëvalueerd om zijn efficiëntie. Deze zone bestaat uit slechts 5 gemeenten (Boom, Hemiksem, Niel, Rumst en Schelle) en sluit daarmee goed aan op de vraag en noden van de gemeenten zelf. Daarnaast werkt deze politiezone weer nauw samen met HEKLA, de politiezone die zich uitstrekt over de Antwerpse gemeenten Hove, Edegem, Kontich, Lint en Aartselaar, waardoor er rond gezamenlijke problematieken ook gezamenlijk kan worden opgetreden – indien nodig. De Brandweerzone Rivierenland wordt daarentegen als geografisch te groot beschouwd. Deze zone bestaat uit 19 gemeenten, die gezamenlijk een bevolking van ongeveer 410.000 inwoners vertegenwoordigen. Deze omvang, maar ook de geografische grenzen (de zone wordt doorsneden door de Rupel die slechts op één plek is ondertunneld) en het onduidelijke aansturen, maakt dat men deze bovenlokale samenwerking niet positief evalueert. De situatie van voor de fusie drie jaar geleden, waar men op een kleiner schaalniveau en meer vrijwilligers werkte werd als efficiënter en daarmee goedkoper gezien.

Schaalvergroting leidt daarom volgens de geïnterviewden niet automatisch tot kostenverlaging. In tegendeel, omdat een (te) grote schaal ook meer afstaat van lokale noden en vragen, wat doorgaans om meer afstemming vraagt, en minder efficiëntie en impact genereert. Grootschaligheid heeft zijn voordelen, maar als het verkeerd loopt dan is de negatieve impact ook meteen erg groot.

Zodoende kan men concluderen dat een kleinere schaal van bovenlokaal samenwerken de voorkeur heeft, zoals bijvoorbeeld de samenwerking tussen Schelle, Niel en Hemiksem rond cultuur en sport. Een positieve uitzondering op deze voorkeur voor een kleine schaal is IGEAN, dat er in slaagt om ondanks haar grote schaal toch dicht bij de lokale vragen en dynamiek te zitten. Dit komt onder andere doordat binnen IGEAN de gemeenten grotendeels zelf initiatief en verantwoordelijkheid houden. Dossiers worden terplekke met gemeentebesturen besproken; daar blijft de financiële verantwoordelijkheid ook liggen. Een grotere schaal van bovenlokale samenwerking kan dus goed, mist er voldoende kansen bestaan voor eigen thema's van de individuele verantwoordelijkheden.

3.3. Bestaande intercommunales als katalysator

IGEAN dienstverlening is een intergemeentelijke organisatie (intercommunale) voor streekontwikkeling die werkzaam is in het arrondissement Antwerpen. Ze staat ten dienste van 30 aangesloten gemeenten voor alles wat te maken heeft met grondbeleid, woonbeleid, ruimtelijke ordening en stedenbouw. ISVAG is de intercommunale die is aangesloten bij IGEAN en verantwoordelijk is voor afvalverwerking. De gemeenten Schelle, Niel, Hemiksem, Boom, Rumst en Aartselaar zijn allen bij IGEAN aangesloten.

De gemeenten maken op verschillende manieren gebruik van IGEAN. Ten eerste door middel van de inhoudelijke ondersteuning betreffende milieuaanvragen, openbare gebouwen, grondverwerving, werftoezicht, verkavelingsplanning, opmetingsplannen, duurzaamheid, circulariteit. Op deze vlakken zijn de technische diensten van de gemeenten te beperkt in expertise om diepgang te kunnen garanderen. Ten tweede beheert IGEAN fondsen en maken ze werking mogelijk. Daardoor kunnen ze gemeente ondersteunen o.a. voor de aankoop van gronden, het opmaken van bestekken, het maken van schattingen, uitvoeren van opmetingen, etc. Ze organiseren ook Burgemeester conferenties voor de Rupelstreek. Mede door de oprichting en inzet van IGEAN heeft de Rupelstreek een nieuw elan gekregen, na de economische malaise die kwam met het wegvallen van de industrie.

IGEAN werkt in opdracht van de gemeenten en dus volgens de strategische visie van iedere gemeente. Ze voeren alles uit wat de aangesloten gemeenten vragen, zolang dat volgens haar statuten en door de wet is toegelaten. Dit is een belangrijke reden waarom IGEAN door de gemeenten positief wordt geëvalueerd. De gemeenten hebben zelf veel inspraak, de taken en projecten zijn op maat en de verantwoordelijkheid blijven ten volle bij de individuele gemeenten liggen. Ook geeft men aan dat IGEAN makkelijk te contacteren is middels een duidelijk aanspreekpunt. Men moet echter oppassen dat een dergelijk samenwerkingsverband niet slechts een manier is om vraagstukken en verantwoordelijkheden zowel budgettair als inhoudelijk van de gemeente weg te organiseren. Ook de democratische transparantie kan – door projecten en zaken via IGEAN te organiseren – minder zijn. Daarnaast kan – vanwege de volgende houding van IGEAN op hetgeen de gemeenten aandragen en vragen – een algehele visie op de ontwikkeling van de hele regio onder druk komen te staan.

3.4. Verhouding tot Provincie en Gewest

Over de rol van de Provincie en het Gewest in bovenlokale samenwerking wordt genuanceerd gedacht. Enerzijds benadrukt men dat de Provincie goed aanvoelt wat er leeft in de gemeente. Zij kunnen dankzij hun grotere organisatiestructuur ondersteuning bieden (zeker aan kleine gemeenten) door expertise in te zetten en verwijzingen te maken naar wat werkt in andere gemeenten (zoals bijv. de detailhandel coaches) en door subsidies toe te kennen. Er wordt gewerkt vanuit een gelijkwaardig partnerschap en er wordt weinig van bovenaf opgelegd. Rond veel beleidsdossiers bestaan er goede banden tussen de Provincie en de gemeenten.

Echter, er zijn beleidsdossiers waaraan de Provincie al zelf invulling heeft gegeven, of die qua schaal en abstract-niveau ver staan van de dagelijkse noden van de gemeenten, zoals bijvoorbeeld het water- en bekkenbeheer. Hiermee vult de Provincie een leemte tussen beleid op niveau van Gewest en gemeentelijk beleid. De beslissruimte van de gemeenten is echter klein en daardoor hebben gemeenten minder affiniteit met deze beleidsdossiers. Anderzijds worden beleidsdossiers vanuit de gemeenten niet altijd even zo snel opgepakt door de Provincie als de gemeenten zouden willen.

Er is zodoende dus continue aandacht nodig voor het afstemmen en communiceren tussen de beleidsdossiers en prioriteiten van gemeenten en Provincie. Afslanken van de Provincie wordt veel genoemd, maar men erkent tevens dat als taken bij de Provincie worden weggehaald, men ook goed dient na te denken over het opvullen van de leemtes. Want de maatschappelijke uitdagingen en ruimtelijke vraagstukken blijven bestaan. Als taken naar de gemeenten over geheveld worden is het de vraag of gemeenten die extra druk wat betreft financiën en expertise ook aan kunnen. Als taken naar het Gewest worden overgeheveld komen oplossingen wellicht nog verder van de lokale noden en affiniteiten af te staan. Men geeft aan dat er altijd vraag zal zijn naar een middenniveau tussen Gewest en Gemeenten.

De relatie tussen de gemeenten en het Gewest wordt aanzienlijk kritischer aanschouwt. Men geeft aan dat de afstand tussen de dagelijkse praktijk en de (vaak abstracte) studies van het Gewest groot is. Het Gewest is niet gewoon om zaken met (kleine) gemeenten af te stemmen. De diensten en agentschappen hebben vaak onvoldoende kennis van de streek en zijn lastig te bereiken vanuit de gemeenten. De schrik is dat als er meer taken van de Provincie naar het Gewest gaan dat beleidsdossiers nog veel verder van het lokale niveau af komen te staan.

3.5. Dilemma tussen Eenduidigheid of Flexibiliteit

De gemeenten die deelnamen aan de bilaterale gesprekken zijn allen voorstander van bovenlokale samenwerking, en redelijk eensgezind over de aandachtspunten die van belang zijn bij een goed functionerende bovenlokale samenwerking. Toch zijn de meningen over de vorm van bovenlokale samenwerking verdeeld. In deze paragraaf omschrijven we een aantal dilemma's die uit de bilaterale gesprekken naar voren kwamen.

Algemeen constateert men dat de afbakening van bepaalde samenwerkingsverbanden niet altijd duidelijk is. Soms participeren gemeenten in samenwerkingsverbanden waar ze weinig affiniteit mee hebben, soms starten ze op eigen initiatief projecten die juist goed bij een samenwerkingsverband van naburige gemeenten had kunnen passen. Daarnaast constateert men dat er veel verschillende samenwerkingsverbanden zijn. Sommige geïnterviewden zagen dit als een positief iets dat kansen biedt, anderen juist als een moeilijkheid. Een belangrijk dilemma bij bovenlokale samenwerking is daarom of deze samenwerking eenduidig of juist flexibel moet zijn.

Voordelen van flexibiliteit zijn, dat er per thema en/of opportuniteit de meest voor de hand liggende samenwerkingsvorm gekozen kan worden, dat deze samenwerking afgestemd kan worden op het passende schaalniveau, en dat er per thema gekozen kan worden voor de meest optimale samenwerkingspartners afhankelijk van lokale politieke agenda's. Ook kan ieder samenwerkingsverband zijn eigen werking kiezen, afgestemd op schaal, thema, ambitieniveau etc. Vervolgens kunnen gemeenten individueel beslissen of ze al dan niet deelnemen. Denk aan samenwerking rond meer stedelijke vraagstukken met Antwerpen of onderhoud van de buitenruimte met de direct aangrenzende gemeenten. Op die manier behouden gemeenten hun autonomie, is maatwerk mogelijk en blijft bovenlokale samenwerking direct aangesloten op lokale noden, eigen bevolkingsprofiel en historiek. Men hoeft immers niet bij beslissingen de meerderheid te volgen.

Voordelen van meer eenduidigheid in bovenlokale samenwerking zijn dat er een sterkere visie op de regio als geheel mogelijk wordt, waarin het maatschappelijk belang meer leidend is dan het belang van de individuele gemeenten. Er ontstaat meer duidelijkheid, afstemming, regie, overzicht etc. Eén regio voor alle facetten die duidelijk is gestructureerd en afgebakend. De output kan bijgevolg ook beter zijn, omdat er minder tijd en energie verloren gaat aan afstemming.

3.6. Wel of niet fusioneren

Samenhangend met het dilemma rond flexibele of eenduidige samenwerking noemt men het concept van de Stadsregio. Dit is een vrij informele samenwerking waarin men vooral op ambtelijk niveau ideeën deelt rond ruimtelijke ontwikkeling, mobiliteit, voorzieningen, verdichting, ... Verschillende gemeenten geven aan dat ze deze samenwerking veelbelovend vinden, hoewel de meerwaarde nog niet evident is. Men waardeert dat er op dit moment nog vrijwillig op kan worden aangesloten.

Echter, men vermoedt dat deze Stadsregionale Samenwerking een voorbode kan zijn voor gemeentelijke fusies. Over de voor- en nadelen van fusie zijn de meningen ook verdeeld. Voordelen van fusioneren kunnen kwaliteitsverbetering en schaalvergroting zijn. Dit ondervangt het capaciteitsprobleem van de individuele gemeenten direct, en zorgt er daarnaast beter voor dat de verschillende (grotere, gefuseerde) gemeenten ook beter op elkaar kunnen afstemmen. De focus kan dan meer liggen op de inhoud, visie en discussie, minder op administratie. De burgermeesters – die in het huidige model zowel de gebruikelijke publieke rol en aansturingstaken, als ook een meewerkende rol hebben op allerlei beleidsdossiers – kan eenduidiger worden. Aan een fusie zitten echter ook nadelen. Kostenbesparing en kwaliteitsverbetering zijn niet evident. Een fusie kan voor sommige gemeenten leiden tot hogere belastingen. En het gaat ten koste van de flexibiliteit, autonomie en aansluiting op lokale dynamiek en noden. Daarom prefereren veel gemeenten bovenlokaal samenwerken boven fusioneren.

Indien men wel zou fusioneren, zou men het probleem van een grotere afstand tussen burger en een grotere gemeenten kunnen ondervangen door enerzijds meer participatie (hoewel dat niet altijd even goed werkt) of door een stadsregio waarbinnen de gemeenten op veel vlakken samenwerken maar nog altijd tot op zekere hoogte hun autonomie en lokaal niveau behouden. Dit kan bijvoorbeeld door wijkwerking, districten, lokale klankgroepen. Regioraadsleden zijn dan verantwoordelijk voor de samenwerkingen, intercommunales, nutsvoorzieningen etc., en gemeenteraden voor het kleinschalige niveau. Dan kan er vervolgens gekeken worden naar wat het beste op regio of gemeente niveau moet gebeuren en wat niet. Schaalvergroting of fusioneren zou ook ondervangen kunnen worden door een loketfunctie.

3.7. Aandachtspunten

Op basis van gesprekken over de huidige bovenlokale samenwerkingsverbanden, en de verschillende antwoorden op de vraag wat goed, en wat minder goed werkt in bovenlokale samenwerking komen verschillende aandachtspunten naar voren, die steeds gebaseerd lijken op een contrast. Dit zijn:

- Maatwerk en overzichtelijkheid
- Concrete output en visie
- Trekker-schap, staffunctie en gelijkwaardigheid
- Ambtelijke en politieke onderbouwing

3.7.1. Maatwerk en overzichtelijkheid

Bovenlokale samenwerking moet nauw aansluiten op zowel de organisatiestructuur van de gemeente als op de thematiek, die in de lokale gemeenten speelt. Omdat deze thematiek en organisatiestructuur niet overal gelijk zijn, is het dus noodzakelijk dat er binnen een bepaalde bovenlokale samenwerking voldoende ruimte is voor maatwerk naar iedere individuele gemeente toe. Dan kunnen de individuele gemeenten binnen die samenwerking een eigen vertaalslag geven aan datgene wat binnen het samenwerkingsverband wordt afgesproken, en blijft de samenwerking gebeuren in functie van dat waar de gemeente mee bezig is, als versterking van het lokale beleid. De individuele gemeente werkt vanuit eigen middelen en

verantwoordelijkheid, maar zoekt daarbij versterking op. IGEAN en Vlotter worden hierbij genoemd als positieve voorbeelden.

Echter, samenwerking moet overzichtelijk blijven: waar gaat het over, wie is er trekker, welke voordelen zitten er aan, wat is de impact, en hoe is het georganiseerd. Want als dat niet duidelijk is, dan zijn mensen ook per definitie minder betrokken. De geïnterviewden geven aan dat er op dit moment in de regio zoveel versnipperde samenwerkingsverbanden zijn die ieder op hun eigen manier functioneren. Men heeft behoefte aan meer duidelijkheid en overzichtelijkheid, onder andere om de democratische controle op de samenwerkingsverbanden minder diffuus en ondoorzichtig te maken. Als voorbeeld van die verwarring worden de verschillende brandweer-/ politiezones genoemd, of bijvoorbeeld ronde tafels waar iedere keer weer andere gemeenten bij aanschuiven. De politiezone zelf werkt wel weer goed, doordat er een eenduidige administratie is.

3.7.2. Concrete output en visie

Een goede bovenlokale samenwerking kenmerkt zich door voldoende output, en de mate waarin de individuele gemeenten gebruik maken van het samenwerkingsverband. Evaluatie hiervan is nodig. Vaak hebben bovenlokale samenwerkingen een vrijblijvend aanbod, waar gemeenten in bepaalde periodes meer en minder gebruik van maken (Schelle noemt o.a. Branding Mechelen (gericht op gezondheid, preventie, verslaving etc.) als voorbeeld van een bovenlokale samenwerking waar ze eerst minder, en nu meer gebruik van maken). Hoewel er ruimte zou moeten zijn voor een dergelijke flexibiliteit, dient men het gebruik en de output van bovenlokale samenwerking wel regelmatig te evalueren. Als minder goed voorbeeld noemt met de Vervoersregio, waarbinnen nu alleen nog voornamelijk gesproken wordt.

Daarnaast is ook visie belangrijk voor goed functionerende bovenlokale samenwerking. Sommige samenwerkingsverbanden hebben de neiging om te werken vanuit het bestaande en compromis, en denken onvoldoende na over de maatschappelijke ontwikkelingen op lange termijn, en houden hier ook weinig rekening mee in hun dagelijkse werking. Er zou meer nagedacht moeten worden over waar de regio, of de samenwerkende gemeenten naar toe willen wat betreft landbouw, economie, mobiliteit etc. Zo een visie kan zorgen voor een hogere schaal van maatschappelijke eenheid. Die visie dient dan ook wel echt van een hoger ambitieniveau te zijn dan een individuele gemeenten zou opstellen. Als minder goed voorbeeld wordt de vervoersregio genoemd, omdat deze een vrij lichte visie heeft opgesteld die niet wezenlijk verschilt van de mogelijkheden van de individuele gemeenten.

3.7.3. Trekker-schap, staffunctie en gelijkwaardigheid

Men geeft aan dat samenwerkingen het beste werken als er een duidelijke trekker aanwezig is die het initiatief en de verantwoordelijkheid neemt. Zeker als dat gepaard gaat met een op expertise gebaseerde stafmedewerkersfunctie, zoals bijvoorbeeld bij de Provincie het geval is. Een andere mogelijkheid om bovenlokale samenwerkingen op gang te krijgen, is door middel van een denktank met duidelijk trekker-schap, die werkt aan een visie voor de hele regio. Een dergelijke visie zou dan het bindmiddel tussen de gemeenten kunnen vormen en voor een duidelijker trekker-schap kunnen zorgen.

Omdat de gemeenten zelf vaak overbelast zijn of niet de expertise in huis hebben om een antwoord te formuleren op de vraagstukken waar zij voor staan of zich in te werken in de dossiers die zij behandelen, is het een grote winst wanneer bovenlokale samenwerkingen ook een staffunctie kunnen bieden. Bijvoorbeeld op de expertise van stedenbouw, milieu, ruimtelijke planning, Europese regelgeving etc. Dan draagt de bovenlokale samenwerking bij aan de bestuurskracht van een gemeente, in plaats van dat het een extra last is. IGEAN wordt hierbij genoemd als positief voorbeeld. Overigens kan een sterke

stafwerkingsfunctie ook bevreemdend werken, als dit betekent dat de expertise te ver van de lokale dynamiek af komt af te liggen.

Daarnaast geeft men aan dat gelijkwaardigheid belangrijk is. De politiezone werkt bijvoorbeeld goed omdat de gemeenten werken op basis van gelijkwaardigheid van de 5 gemeenten, en IGEAN werkt goed omdat gemeenten hierin ook gelijkwaardig zijn. Ook de Ideale Woning wordt als goed voorbeeld genoemd, omdat de zeven hierin participerende gemeenten vanuit gelijkwaardigheid werken en dus geen problemen van de ene naar de andere gemeenten verschuiven. Tegelijkertijd is er dus wel behoefte aan een duidelijke(re) hiërarchie.

3.7.4. Ambtelijke en politieke onderbouwing

Een goede afstemming tussen de ambtelijke en politieke kant van bovenlokale samenwerking is een belangrijk aandachtspunt. Zo kan het gebeuren dat er voor een bepaalde samenwerking wel politieke steun is, maar is de administratieve of ambtelijke mankracht onvoldoende om de politieke wil op te volgen. Om die politieke en ambtelijke kant op elkaar af te stemmen dient men het gewin dan ook helder en overtuigend te brengen, al dan niet met behulp van begeleidingsnota bij visiedocumenten. Ook dient men aandacht te geven aan de gemeentelijke vertegenwoordiging in bovenlokale samenwerkingen. Vaak is dit iemand vanuit de gemeentelijke politiek, die weliswaar de bevolking en politieke lijnen kan vertegenwoordigen, maar onvoldoende de dagelijkse werking en de beleidsdossier vanuit de ambtelijke organisatie kent.

3.8. Algemene aanbevelingen

In de analyse van wat goed en minder goed werkt in de huidige bovenlokale samenwerkingsverbanden valt op dat de samenwerkingsverbanden die goed gewaardeerd worden vaak klein van schaal zijn, nauw aansluiten bij de lokale dynamiek en noden van individuele gemeenten, dat deze overzichtelijk zijn, concrete output hebben, een duidelijke organisatiestructuur hebben, maatwerk leveren en werken op voet van gelijkwaardigheid. De meeste van deze gewaardeerde samenwerkingsverbanden zijn echter gericht op uitvoering (zoals de politiezone, Vlotter, IGEAN, project rond cultuur en sport etc.). Samenwerkingsverbanden gericht op bovenlokale visievorming, agendavorming, ontwikkelingsafstemming etc. zijn veel minder nadrukkelijk aanwezig in de regio. De vervoersregio en de stads regionale samenwerking zijn stappen in die richting, maar zijn momenteel nog aan het opstarten en worden met een hooguit voorzichtig enthousiasme gevolgd.

BOX 1. Management strategieën ter aansturing van intergemeentelijke samenwerking

FASE 2. LEERTRAJECT

Het tweede spoor (het Leertraject) is gestart met een verkenning van thematische invalshoeken voor mogelijke toekomstige bovenlokale samenwerkingsverbanden. Het heeft die proberen te vertalen in eerste ontwerpende verkenningen die verwijzen naar de unieke mogelijkheden en de potenties van de streek e.o. op diverse samengestelde thema's aangeven. Daarover hebben we in een ronde tafel met IGEAN en de betrokken gemeenten in juli 2018 gesproken. De gemeenten hebben toen gevraagd de mogelijke kansen voor een vernieuwing en het meer up to date maken van de woningvoorraad aan de noden van de huidige en toekomstige bevolking uit te werken. Na deze bilaterale gesprekken volgde een tweede plenaire sessie (Workshopsessie 2) waarin teruggekoppeld is over de resultaten van dit leertraject in de aanwezigheid van alle betrokken actoren en de opdrachtgever. Daar is besloten de voorgestelde lijnen met betrekking tot samenwerking op het thema wonen verder uit te werken.

Er heerst een opvallende hiërarchie tussen de kernen van de Rupelstreek. Deze verscheidenheid biedt zowel uitdagingen als kansen, waarbij er moet gestreefd worden naar een bewaring en verbetering van de vitaliteit van de verschillende kernen. Door een onderlinge afstemming van voorzieningen gaat de regio een duurzame toekomst tegemoet.

Het provinciaal bibliotheeknetwerk voorziet een samenwerking op bovenlokaal niveau. Intergemeentelijk bestaat er een associatie tussen de gemeenten Schelle, Hemiksem en Niel. De andere bibliotheken functioneren volgens het klassieke model van de gemeentelijke bib. Een meer diepgaande samenwerking is mogelijk.

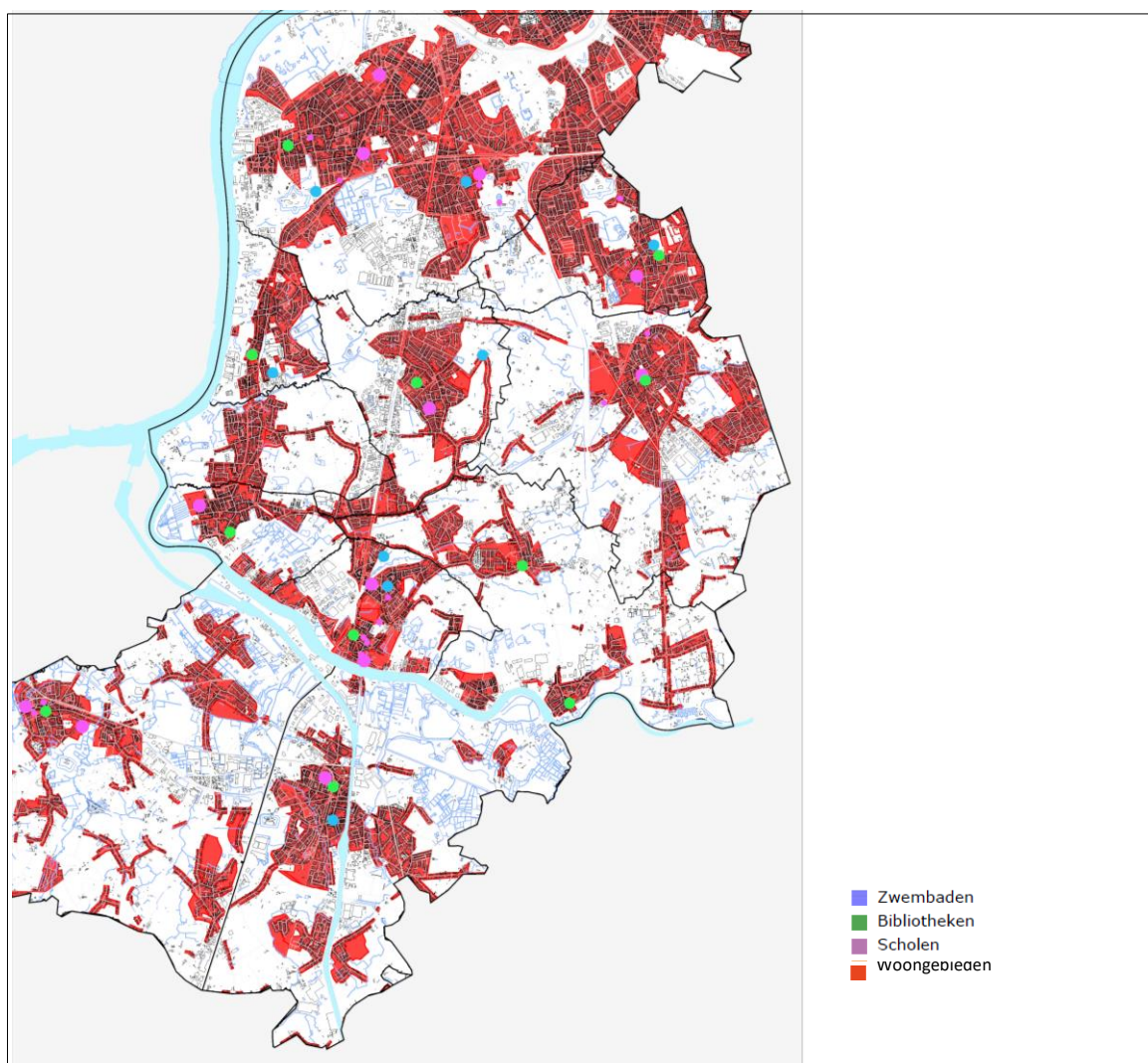
Zwembaden

Voor gemeentelijke zwembaden zijn er enkele financiële overeenkomsten in de vorm van kortingen bij andere zwembaden indien de gemeente geen eigen zwembad ter beschikking heeft. Er is echter een betere samenwerking mogelijk. Het initiatief voor het intergemeentelijk Rupelbad was hierbij een stap in de goede richting. In de toekomst moeten ook private zwembaden betrokken kunnen worden. Zo kan bijvoorbeeld een samenwerking met Plopsaqua verder bekeken worden

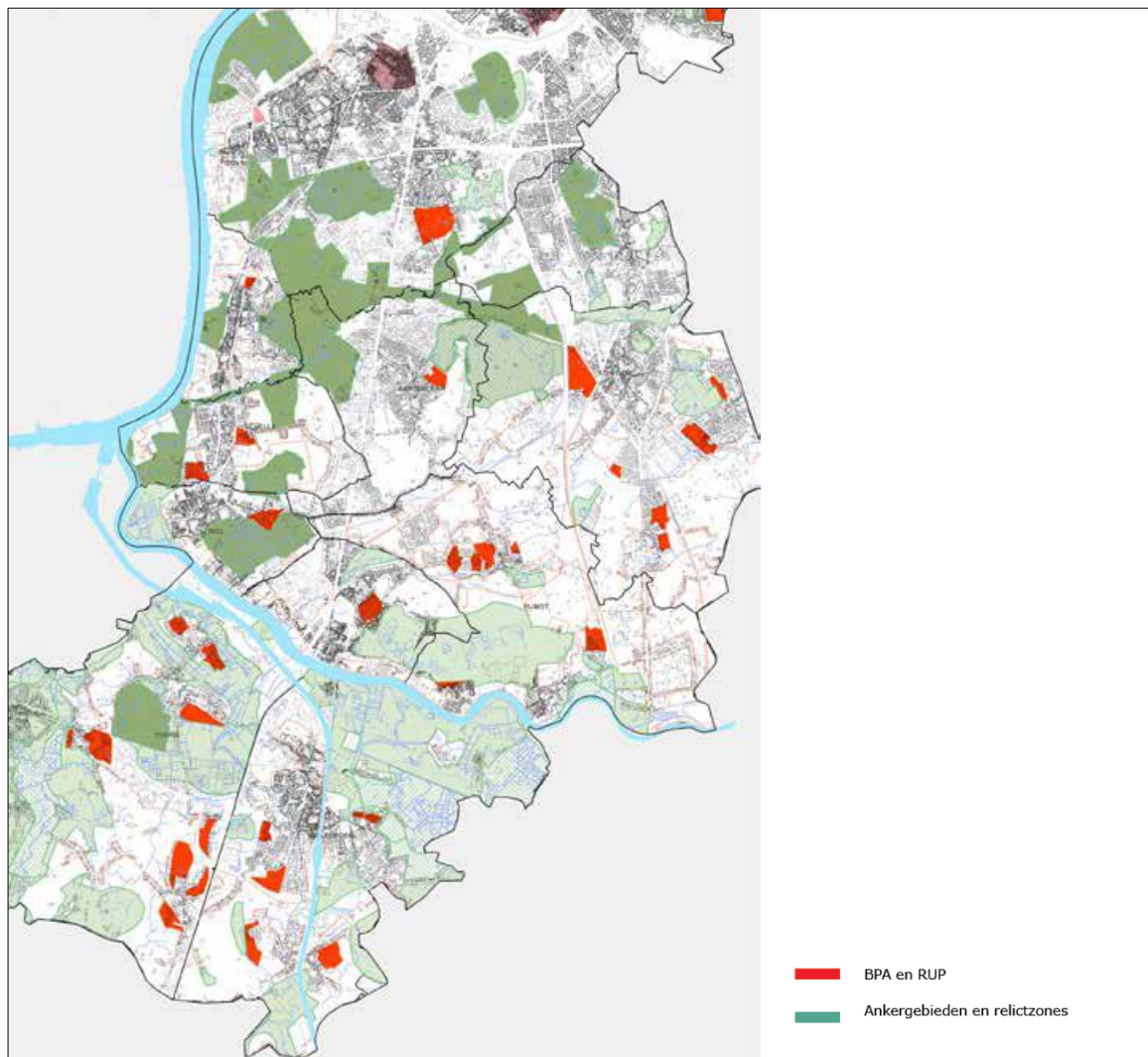
Andere voorzieningen

Ook voor andere voorzieningen en uiteenlopende thema's zijn bovenlokale samenwerkingsverbanden mogelijk, bijvoorbeeld op het vlak van culturele centra, sportclusters, zorgcentra, ...

Figuur 29 Kaart kernenbeleid



Figuur 30 Kaart toenemende verstedelijkingsdruk



4.5. Woningmarkt

Antwerpen is een van de duurste provincies om woningen en appartementen te huren en te kopen in Vlaanderen. Daarnaast zal de Rupelstreek in de toekomst nog meer geconfronteerd worden met verschillende demografische ontwikkelingen, waaronder migratie, vergrijzing en vergroening. Het is een uitdaging om wonen in de Rupelstreek betaalbaar te houden.

Prijzig vastgoed?

De koopprijs van vastgoed in de Rupelstreek is relatief laag tegenover de rest van de provincie Antwerpen. De gemiddelde prijs in de meeste gemeenten grenzend aan de Rupel ligt (ver) onder het Vlaamse gemiddelde. Op het vlak van huurprijzen is de provincie Antwerpen één van de duurste van Vlaanderen, met een concentratie van de hoogste huurprijzen rond de as Antwerpen-Brussel. Binnen dit gebied is de Rupelstreek toch een iets goedkopere zone.

Migratie

////////////////////////////////////

In de Rupelstreek zijn er weinig personen met vreemde nationaliteit en personen van buitenlandse afkomst ten opzichte van het Vlaams gemiddelde. Wel neemt de migratie toe en is er ook een steeds hogere roulatie van interne en internationale migratie. In deze verhoogde mobiliteit schuilt de uitdaging om voor iedereen betaalbare woningen te kunnen blijven voorzien.

Groene en grijze druk

Het gebied krijgt vooral te maken met groene druk, en in mindere mate ook met grijze druk. Een groene druk die hoger is dan het Vlaamse gemiddelde treedt op in alle Rupelgemeenten, met uitzondering van Puurs, Bornem en Aartselaar. Van grijze druk is enkel sprake in de gemeenten Rumst en Bornem.

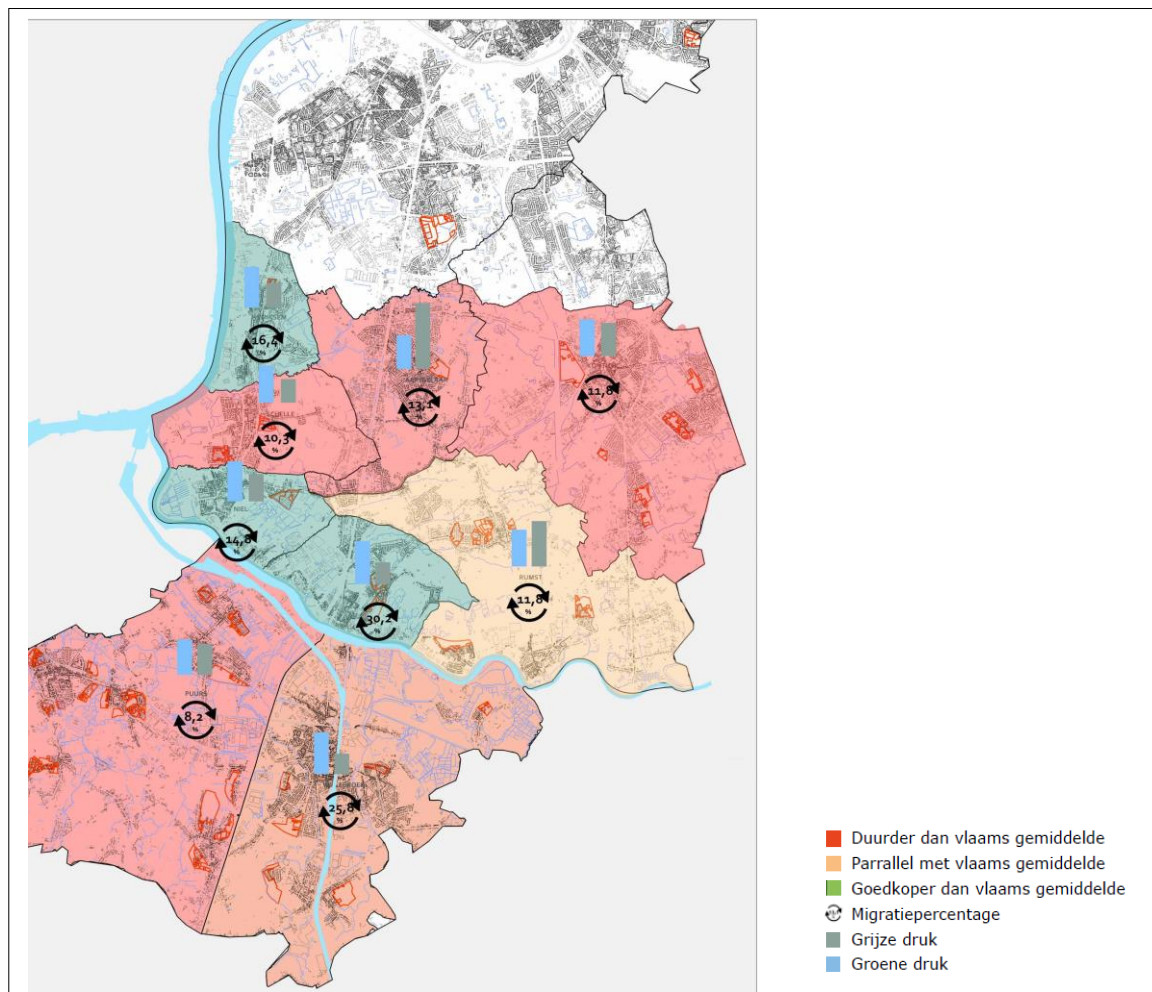
Gezinsverdunding

De Rupelstreek is één van de gebieden waar de sterkste demografische groei wordt verwacht. Daarbovenop zal het gemiddelde aantal personen per gezin dalen waardoor het aantal huishoudens bijgevolg ook zal toenemen. .

Betaalbaar wonen

Vandaag zijn er in de Rupelstreek verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen actief, elk op hun eigen schaalniveau: van kleine, gemeentelijke initiatieven met veel lokale kennis tot grotere, overkoepelende structuren. Een samenwerking over het volledige gebied biedt kansen voor de toekomst.

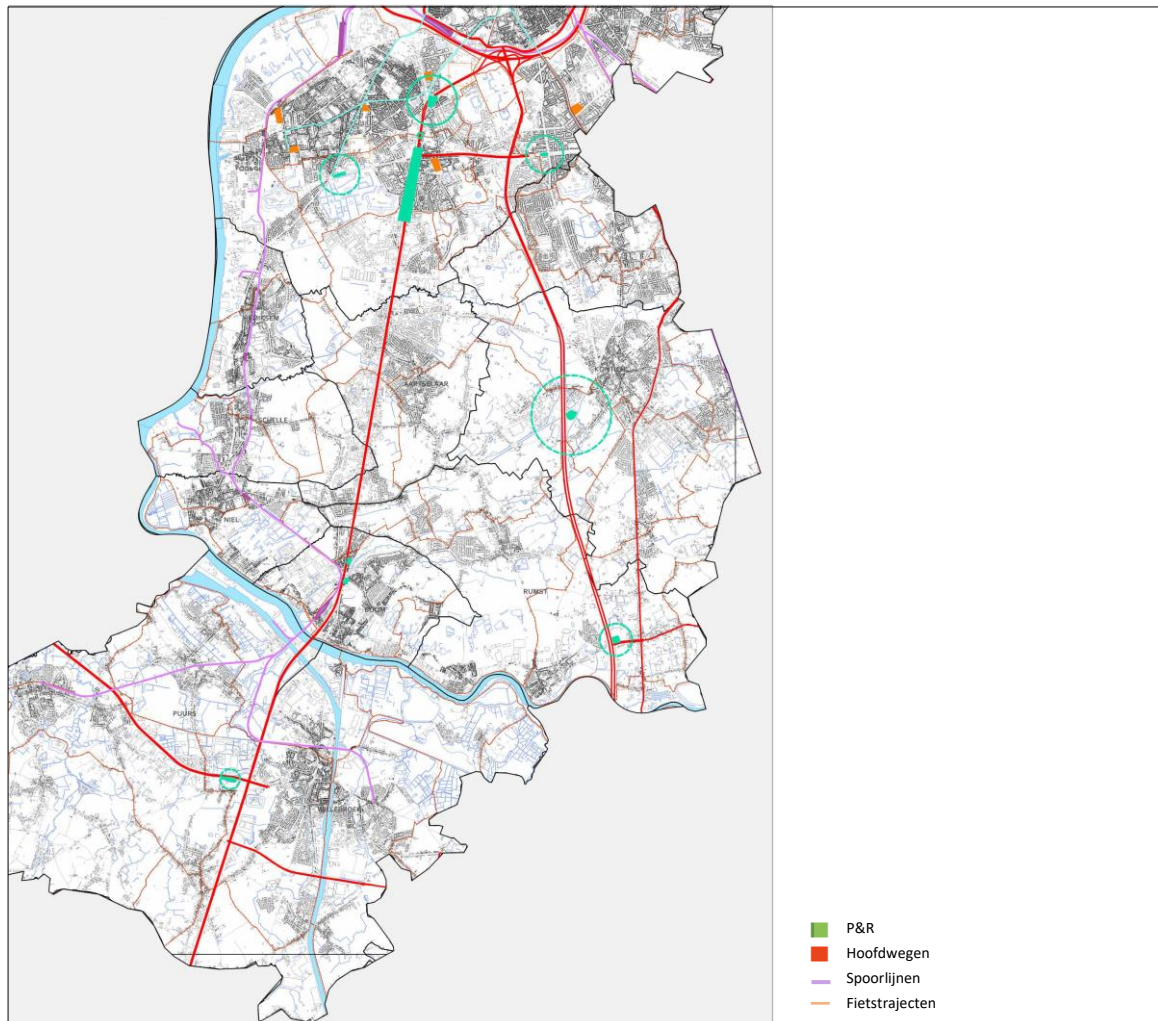
Figuur 31 Kaart woningmarkt



4.6. Ondersteunend netwerk

De regio van de Rupelstreek is sterk ontsloten door wegeninfrastructuur, de auto heeft een dominante rol in het verplaatsingspatroon van personen tijdens woon-/werkverkeer. Streven naar andere vormen van verplaatsing dan individueel persoonvervoer is cruciaal om de duurzaamheid in de regio te vergroten. Collectief vervoer onder de vorm van carpooling, openbaar vervoer en voor- en natransport zonder gebruik van de wagen maar door de fiets(deelsystemen) of te voet is een doel dat moet worden nagestreefd. Zo kan de (verkeers)leefbaarheid in de regio ook toenemen.

Figuur 32 Kaart mobiliteit ondersteunend netwerk



Mobility as a Service (MaaS)

Het MaaS concept vertrekt vanuit een zo volledig mogelijk aanbod van vervoersmodi aan personen voor dagelijks gebruik. Dit preferentieel gebundeld in transportknooppunten, heden veelal gevestigd in grootsteden, maar ook wenselijk in ruimer gebied zoals de lokale stations in de regio. Hierbij streeft men naar het aanbieden van collectief vervoer in de vorm van openbaar vervoer (trein en bus), een fietsdeelsysteem, een autodeelsysteem en indien lucratief bevonden een taxiservice. Een toegankelijk langzaam verkeersnetwerk voor de fiets of de voetganger is hierbij ook belangrijk. Een vlotte overstap tussen al deze modi is cruciaal.

Parkeervoorzieningen (Park & Ride's)

De huidige aanwezige Park & Ride parkings in de regio zijn aangeduid in de groene kleur. Deze zijn vooral gericht op het carpoolen, nabij drukke automobilitetsdragers. Een uitbreiding van deze parkeervoorzieningen nabij de lokale treinstations zou een overslag op openbaar vervoer kunnen aanmoedigen, mits vlotte verbindingen in deze stations worden voorzien. Een vlotte overstap naar een zo breed mogelijk scala aan vervoersmodi bij deze P+R's zou de functionaliteit en de connectiviteit ervan sterk verbeteren.

Clustering baanwinkels: extra troef

Dit uitbreiden en verder ontwikkelen van de parkeervoorzieningen in de regio met bijhorend openbaar vervoer kan gelinkt worden aan de baanwinkels op de A12. Deze kunnen na clustering een nieuwe aantrekkingspool vormen waarbij dagelijks woon- en werkverkeer gecombineerd kan worden met de voorzieningen rond deze clustering van winkels. Een vlotte aansluiting met openbaar vervoer kan deze winkelclusters meer aantrekkingskracht geven.

Fietssnelwegen (fietsostrades)

Het fietsnetwerk in de regio is op de kaart aangegeven in de rode kleur. Dit zijn fietsroutes voorzien op een veilig en vlot transport. Het fietsroutenetwerk is nog enigszins beperkt. Er loopt een fietsostrade langsheen de spoorlijn L52 die alle lokale treinstations aandoet, wat zeer aantrekkelijk is. Men dient echter verder in te zetten op het vlot ontsluiten door fietsroutes van de regio tussen de grote mobiliteitsdragers de A2 en de E19, en de dorpskernen hiertussen. Eventueel met uitbreiding van het deelfietsensysteem met elektrische fietsen.

Spoorlijn L52

Vanaf eind 2017 is het treinaanbod op deze spoorlijn L52 met de 50% toegenomen. Tussen Boom en Puurs treedt een 'bottleneck' op in het tracé. Doordat het tracé hier de Rupel en het aangelegde zeekanaal over moet met een breedte van slechts één spoor wordt hier slechts elk halfuur een trein aangeboden tussen deze stations, in elke richting. Het is wenselijk deze 'bottleneck' te verhelpen, dan wel met fysieke herstructurering, dan wel met aanpassing van de dienstregeling. De huidige bediende treinstations langsheen de spoorlijn L52 zijn, van Noord naar Zuid: Antwerpen Zuid, Hoboken Polder, Hemiksem, Schelle, Niel, Boom en Puurs. Aangeduid in de paarse kleur. Al deze station kennen beperkte overslagmogelijkheden op andere vervoersmiddelen.

Snelbussysteem

De snelbuslijn gaande van Rumst over P+R Kontich tot Antwerpen heeft elk kwartier een bediening in de ochtendspits. 's Avonds is dit slechts om het halfuur. Het zou wenselijk zijn het aanbod van snelbuslijnen uit te breiden en hierbij andere P+R's aan te doen, bv. de P+R Olympiade. Een hogere frequentie verkrijgen, eventueel door reistijden in te korten door voorzieningen voor de bus uit te breiden.

Aanwezige pendel

De belangrijkste pendelgemeenten zijn Hemiksem, Schelle en Aartselaar, in tweede instantie zijn dit Niel en Kontich. Hiervan gaat 30-45% dagelijks naar Antwerpen, ca. 1% neemt hiervoor de trein, ca. 70-75% neemt hiervoor de auto

Pendelbalans

0,00 - 0,25
0,26 - 0,50
0,51 - 1,00
1,01 - 2,50
2,51 - 8,00

Type klassenindeling: Handmatig

0 5 10 20 30 km

Bron: WSE, arbeidsrekening Vlaanderen, 2012, gemeentelijke inkomende en uitgaande pendel

De regio van de Rupelstreek wordt gekenmerkt door een Noord-Zuid doorkruising door twee grote mobiliteitsdragers. Dit is enerzijds de provinciale snelweg A12, anderzijds de Europese autosnelweg E19. In het gebied dient te worden nagedacht over een optimale afwikkeling van deze mobiliteitsdragers. Deze bovenlokale autowegen doorkruisen het kleinere lokale wegennetwerk, deze laatste zorgt voor de ontsluiting van woonwijken. Door de groter wordende Oost-Westverplaatsingen ontstaan zwarte punten waar beide netwerken kruisen. Er is nood aan een vlotte afstemming van deze twee netwerken op elkaar met het oog op verkeersveiligheid en een gewenst verkeersklimaat.

Veel kruispunten van de A12 vormen zwarte punten, uiterst gevaarlijke kruispunten, aangegeven op de kaart door cirkels. In Vlaanderen zijn er in totaal 213 zwarte punten. De twee gevaarlijkste kruispunten van Vlaanderen bevinden zich op de A12 nabij Aartselaar. Op nummer 1 staat het kruispunt met de Bist / Langlaarsteenweg, op nummer 2 staat het kruispunt met de Kontichsesteenweg.

In mei 2017 is het AWW een leefbaarheidsstudie gestart naar de kruispunten van de A12, hierbij wil men deze gevaarlijkste kruispunten behouden. Deze strategie, om de directe ontsluiting te behouden, lijkt geen rekening te houden met hun status als ‘gevaarlijkste kruispunten van Vlaanderen’. Er moet gestreefd worden naar een hogere verkeersveiligheid op deze A12. Er is echter wel een herinrichting gepland van deze gevaarlijkste kruispunten.

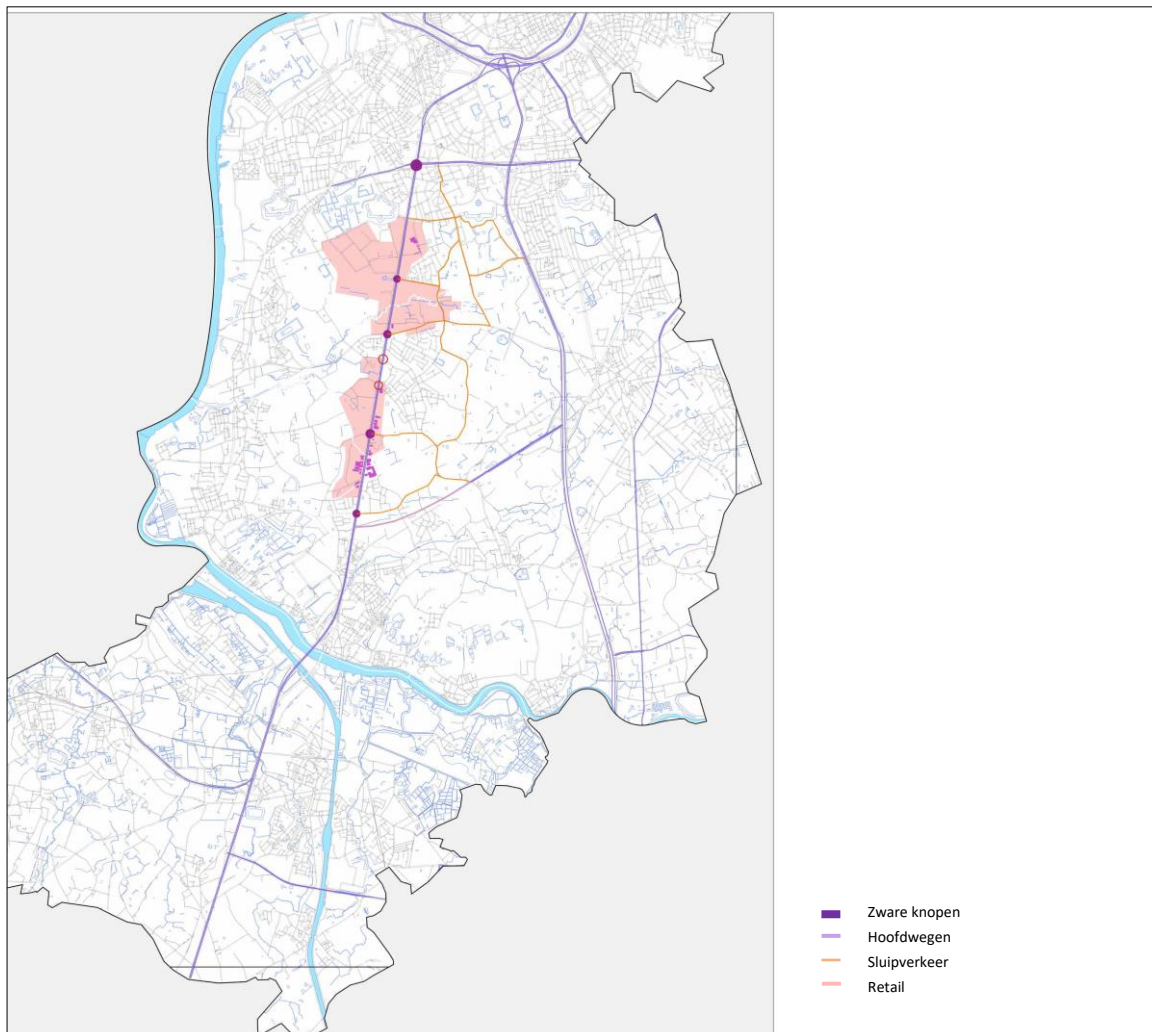
Op de kaart zijn de baanwinkels langs de A12 aangeduid, deze zijn allen gelegen binnen de aanwezige bedrijventerreinen. Een ruimtelijke clustering van deze baanwinkels is wenselijk zodat

voordelen kunnen gehaald worden door samenwerking en wisselwerking tussen deze handelszaken. Zo kunnen agglomeratievoordelen optreden en een hogere ruimtelijke efficiëntie. De herinrichting van de kruispunten kan men linken met de eventuele herclustering van de aanwezig baanwinkels.

Missing link tussen A12 en E19: N171

Op de kaart zijn de A12 en E19 aangegeven in een rode kleur, we zien tussen deze twee dominante mobiliteitsdragers geen directe link. De missing link of verbinding tussen beide wordt aangeduid in groene kleur. Een verlenging van de N171 tot aan de A12 kan deze missing link verhelpen. Zo kan een afname van de verkeersdruk tot stand komen in het gebied tussen beide dragers.

Figuur 34 Kaart automobilititeit



4.8. Creatieve en circulaire economie

De brede regio van de Rupelstreek kent een opvallende concentratie aan diverse industrieën. Deze verscheidenheid gekoppeld aan hun lokale nabijheid kan toekomstkansen bieden tot complementaire winsten. Door na te denken over circulaire economieën waarin goederen, kennis- en reststromen direct worden ingezet kan zo een duurzame basis worden opgebouwd voor de algemene omgeving.

////////////////////////////////////

Geconcentreerde autohandel en deelinfrastructuren

Omwille van de grote hoeveel concessiehouders en auto gebonden dienstverlening langs de A12 kan er in de toekomst worden nagedacht over nieuwe concentraties waarbij verschillende garagehouders infrastructuur, terreinen en installaties kunnen delen om zo een 'automarkt' op te bouwen t.h.v. strategische werklocaties.

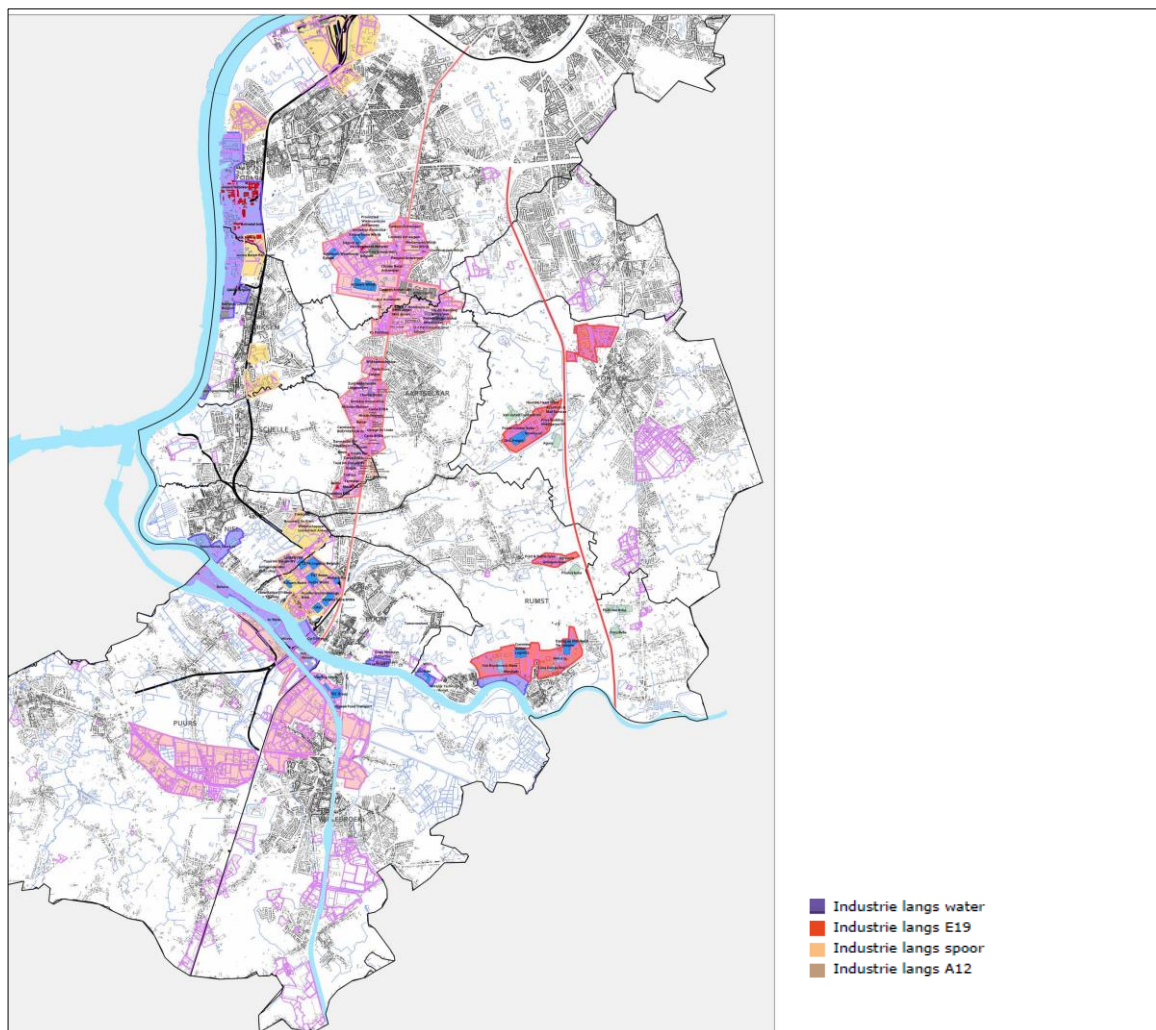
Betonindustrie en lokale bouwmarkten

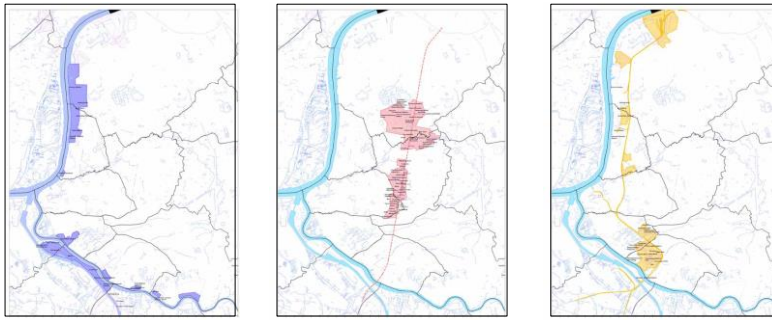
Beton- en afgeleide bouwindustrieën kunnen doormiddel van kringprocessen hun afval en granulaten herwerken tot nieuwe producten in diverse spin-off bedrijven. Daarnaast kunnen afgeleide producten worden verhandeld in lokale bouwmarkten

Kennisclustering als katalysator voor nieuwe starters

Op het Wetenschapspark Universiteit Antwerpen in Niel kunnen pre-starters, starters en spin-offs terecht die actief zijn in IT, life en environmental sciences. Daarbij kunnen ze ondersteuning en beroep doen op de kennis en expertise van UAntwerpen en een netwerk aan specialisten die doorgroeimogelijkheden bieden voor de hele regio.

Figuur 35 Kaart creatieve en circulaire economie





Metaalindustrie als kringproces

Umicore is een grote speler met diverse afgeleide bedrijven in zijn directe omgeving. Ze produceren grote hoeveelheden restwarmte die doormiddel van bv. Geothermie kunnen worden omgezet in energie en warmte.

Recycling naast upcycling

Vandaag zijn er reeds verschillende recyclagebedrijven actief in de regio van de Rupelstreek. In de toekomst kan verder bekeken worden hoe deze instellingen een ruimer draagvlak en bijgevolg bredere winst kan creëren voor zijn omgeving.

Groepering van retail en baanwinkels

Her clustering van detailhandelszaken langs de A12 kan ervoor zorgen dat urgenties en mobiliteitskwesties in de toekomst afnemen. Daarbij kunnen winkels door groepering en wisselwerking ook individuele winsten maken.

FASE 3. OPERATIONALISERING

Vervolgens zijn er enkele cases geselecteerd m.b.t. het thema wonen, hierbij zijn ervaringen uit het leertraject in toegepast op een prototypische kaart bestaande uit 4 typologieën . Meer concreet richt zich dat dan ook over de concrete projecten en business cases die binnen een regionale samenwerking aangevat kunnen, alsmede onder wel bestuurlijk regime dat dan zou kunnen.

Deze werden toegelicht en besproken op een sessie met een brede groep aan actoren. Op basis van de uitkomsten van deze sessie wordt gekeken hoe deze voorstellen ook verder (formeel) geïstitutionaliseerd kunnen worden. Deze hebben uiteindelijk geleid tot de mogelijke aanbevelingen.

5. Case Wonen

5.1. Inleiding

Uit voorgaande bilaterale en plenaire gesprekken (m.n. workshop 2 van 04/07/2018) werd duidelijk dat er zal worden doorgewerkt op het thema Wonen. De gemeenten waren het onverdeeld eens dat dit het meest kansrijke thema is voor verdere studie om intergemeentelijke samenwerking op te projecteren.

Om onderzoek te doen naar de woningmarkt in dit gebied zijn verschillende benaderingswijzen mogelijk. Als eerste wordt hierbij gekeken naar de ruimtelijke context waarbij een analyse gemaakt kan worden van de bereikbaarheid van verschillende kernen. Ook een inschatting van het voorzieningenaanbod is hierbij wenselijk. Deze analyses kunnen zo gebruikt worden als basis voor locatiegericht te ontwikkelen in de toekomst. Nader onderzoek is hierbij uiteraard noodzakelijk.

Vervolgens kan de demografische prognose worden bekeken. Aspecten als groene-, grijze druk en migratie spelen hierbij hoofdzakelijk een rol. De analyse van het woonaanbod van de regio Rupel kan vervolgens worden onderverdeeld in een analyse van het aantal woningen, de eigendomsstructuur, de ouderdom van het patrimonium en het aanbod sociale woningen. De prijzen en transacties tonen ten slotte een laatste parameter waarmee rekening moet worden gehouden.

De tabellen met cijfergegevens binnen dit hoofdstuk zijn telkens omgezet in kaartmateriaal. Deze kaarten vormen hierbij een superpositie die ruimtelijk aantoont waar mogelijke kansen tot verdichting zich situeren. Om deze case hanteerbaar te maken wordt er vervolgens gekozen om te werken d.m.v. 4 typologieën die een doorvertaling krijgen in 4 concreet besproken deelcases. Iedere deelcase heeft een specifieke aanpak nodig, -niet alleen omwille van de typologie maar ook door zijn locatie. Beide aspecten komen vervolgens samen in de operationalisering (FASE 3)

5.2. Woonkenmerken Regio Rupel

5.2.1. Ruimtelijke context

Bereikbaarheid

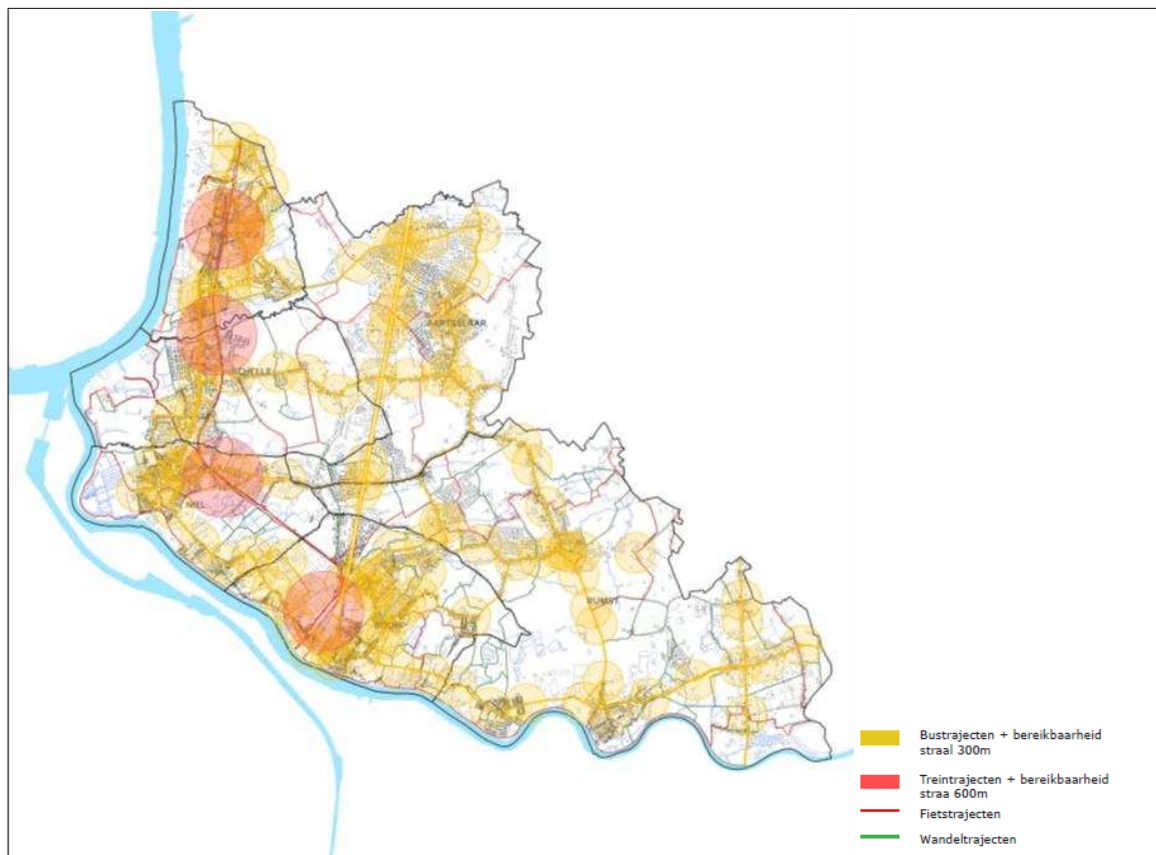
Een eerste aspect die meespeelt in de analyse heeft betrekking tot de bereikbaarheid van de diverse woonkernen en pendelbewegingen. Hierin zitten namelijk kansen om kernversterking op te stimuleren, waarbij in de toekomst gekozen wordt voor vormen van transit-oriented development (figuur 36).

Uit de algemeen thematische analyse die in FASE 1 werd gevoerd (Ondersteunend netwerk) merken we dat vandaag de bereikbaarheid voornamelijk autogericht gebruik stimuleert (tabel 2); dit is een gevolg van de dominantie van de A12 en E19 waarrond zich nu een dichte vorm van bebouwing, retail en bedrijvigheid bevindt. We zien in tabel 2 voor alle gemeenten dat het carpoolen, de trein en bus merkbaar ondervertegenwoordigd zijn, dit voornamelijk omwille van de beperkte mogelijkheden en afstemming op de huidige infrastructuur. Wel merken we een relatief hoog percentage aan fietsgebruik voor Boom, Hemiksem, Mortsel en Niel vanuit het woon-werkverkeer. Dit kan deels te verklaren zijn doordat deze gemeenten wel sterk ontsloten zijn door een nabijgelegen fietssnelweg welke zeker ook potentieel heeft om nieuwe ontwikkelingen langs te stimuleren.

Veel mogelijkheden tot verdichting zijn er ook te vinden langs de spoorlijn L52 gaande van Dendermonde, via Puurs en Antwerpen tot in Roosendaal. Hier rond zijn ook reeds diverse investeringen gebeurd, zo is het treinaanbod in 2017 op de spoorlijn L52 opgevoerd naar 150%. Het streefdoel is om elk station op dit tracé te bedienen met vier stops per uur. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Hemiksem pleit echter om de spoorlijn te laten stoppen in Boom en vanaf hier opnieuw ritten te organiseren om zo de

frequentie te verhogen. Aansluitend toont een verkennende studie, uitgevoerd door Grontmij in opdracht van MOW een onderzoek naar de winstgevendheid van een lightrail-verbinding; dit om een betere ontsluiting van het voorstedelijke vervoersnetwerk van Antwerpen te voorzien. Hierin werden vier mogelijke scenario's uitgewerkt om door middel van Lightrail-verbindingen het centrum van Antwerpen te connecteren met het ommeland, waaronder dus ook de Rupelstreek d.m.v. o.a. de A12. Het is echter de vereiste infrastructuuruitbreiding met hoog ruimtebeslag en de gerelateerde hoge kost die ervoor zorgt dat de uitvoering van deze lightrail-verbinding nog niet gerealiseerd werd. Hoewel concrete plannen hieromtrent nog niet tot stand gekomen zijn pleit dit toekomstscenario wel ook voor verdichting langs deze vervoersassen. Bijkomend speelt ook (personen) transport langs het water een belangrijke toekomstige rol in deze regio.

Figuur 36 Kaart bereikbaarheid



Tabel 2 Percentueel aandeel gebruikte vervoersmodi bij pendelbewegingen (2014) (bron: Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer)

	Wagen	Carpool	Trein	De Lijn	Fiets	Te voet
Schelle	46.7%	0.3%	0,9%	0,8%	9,5%	1.1%
Rumst	67.2%	6.6%	1.1%	4.6%	15,5%	1.9%
Aartselaar	82.8%	0.6%	0.3%	2.7%	11.7%	0.9%
Niel	64.9%	0	1.0%	1.1%	26.0%	6.3%
Boom	70.4%	1.6%	0.3%	4.5%	17.9%	4.0%
Hemiksem	70.3%	0.4%	1.1%	1.5%	21.4%	2.4%

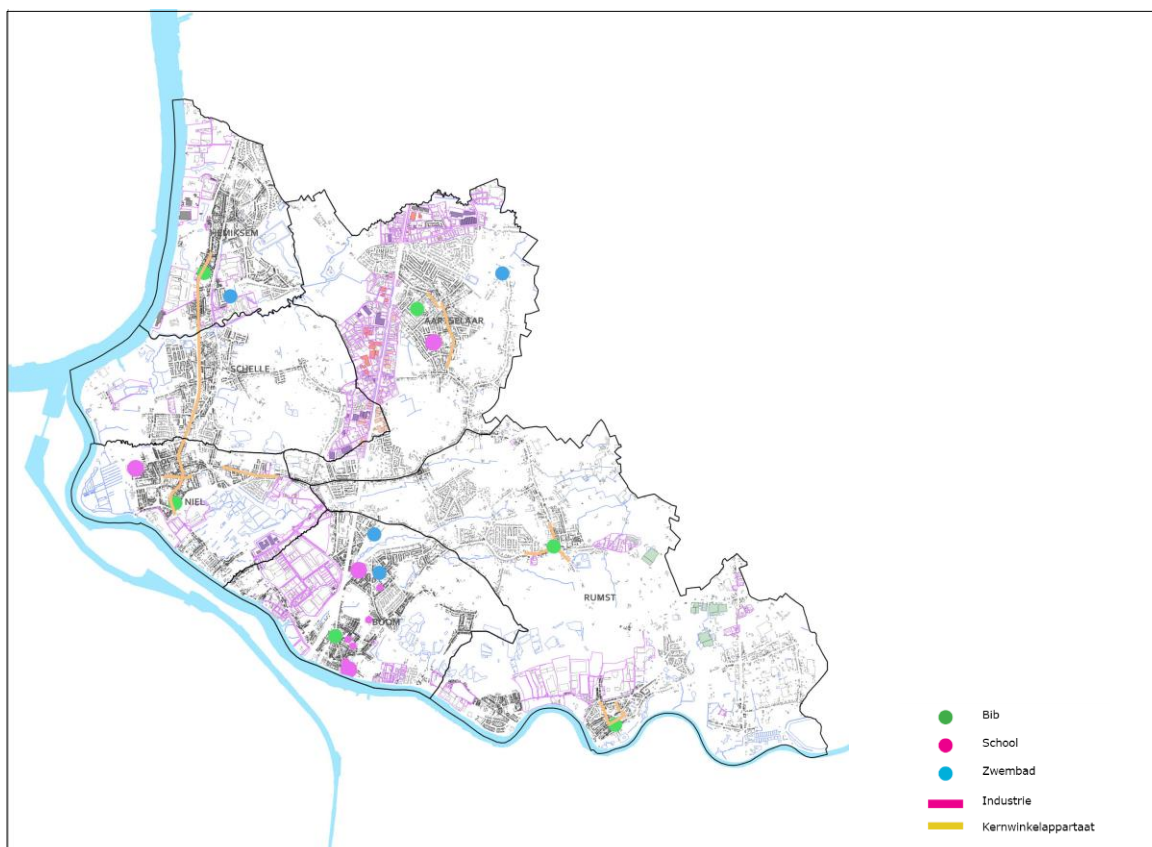
Voorzieningen

////////////////////////////////////

Los van de bereikbaarheid vormt ook de toegang tot voorzieningen een belangrijke aspect om tot de juiste verdichtingslocaties te komen (figuur 37). Vandaag merken we dat het voorzieningen- en handelsapparaat in de onmiddellijke omgeving van de A12 ruimtelijk en functioneel uit balans is, waarbij het bestaande kern winkelapparaat in de dorpskernen wordt leeggezogen onder invloed van diverse grote spelers langs deze weg. Het systematisch verhuizen van Retail en andere functies naar de A12 breekt de kritische massa van het lokale kernwinkelapparaat af en maakt dat kleinere handelaren niet meer kunnen rekenen op stedelijke multifunctionaliteit als extra attractiefactor. Deze interne versnippering zorgt ervoor dat vervoersbewegingen tussen de woonplaats en commerciële voorzieningen bijna verplicht met de auto dienen te gebeuren in deze regio. De klimaat onvriendelijkheid en verkeersonveiligheid die dit met zich meebrengt zijn maatschappelijke kosten die hoog oplopen. Door in de toekomst wonen en handel sterker in deze kernen te organiseren kan er bijkomend efficiënter worden omgegaan met de ruimte en wordt monofunctionaliteit tegen gegaan.

Naast commerciële voorzieningen kan er ook gekeken worden naar openbare (gemeenschap) voorzieningen. Hiervoor werden o.a. de locaties van scholen bekeken. Geografisch gezien heeft elke gemeente vrij klassiek een aantal kleuter- en basisscholen, waarbij de kinderen (waarschijnlijk) in de onmiddellijke woonomgeving naar school gaan. Het secundair onderwijs is dan weer geclusterd op bepaalde plaatsen. Andere publieke voorzieningen zoals bibliotheken en openbare zwembaden fungeren op figuur 37 ook als onderlegger om verdichtingslocaties op aan te duiden. Het is hierbij te merken dat deze zich veelal langs meer historische assen en dorpskernen bevinden.

Figuur 37 Kaart voorzieningen



Tabel 3 Voorzieningen: scholen (bron: onderwijs Vlaanderen 2018 en Statistiek Vlaanderen, 2018)

	Kleuter	Lager	Secundair	Aantal inwoners (2016)	Aantal 0-19 jarigen (2016)
Schelle	3	3	0	8259	1843
Rumst	8	7	0	15140	3341
Aartselaar				14262	2810
Niel	4	3	2	10136	2490
Boom	6	6	10	17737	4496
Hemiksem	4	4	0	11148	2728

5.2.2. Demografie

De geschatte prognoses voor demografie vormen een belangrijke parameter om mee rekening te houden binnen dit woonthema. Hoewel de demografische inschattingen op schaal van Vlaanderen evolueren in de richting van een langzaam stagnerende bevolkingsgroei, zal het aantal huishoudens blijven stijgen door de toenemende gezinsverdunding. De meest recente prognose van de Studiedienst van de Vlaamse Regering voospellen bijkomend tegen 2030 ongeveer 243.000 bijkomende huishoudens (ten opzichte van 2014), wat uiteraard eveneens een directe impact heeft op de woningvraag. In onderstaande deelhoofdstukken focussen we hier verder op doormiddel van thema's als groene druk, grijze druk, gezinsverdunding en migratie.

Groene - grijze druk en gezinsverdunding

Een eerste manier om demografische tendensen in uit te drukken is aan de hand van groene en grijze druk. Hierbij wordt de leeftijdsopbouw van de bevolking gebruikt, waarbij wordt bepaald wat de verhouding is tussen de werkenden en de niet-werkenden (zijnde: 0-19 jarigen en 65-plussers tegenover 20-64-jarigen) (www.cbs.nl, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018). De groene druk is dan de verhouding van 0-19-jarigen op de werkende bevolking, en de grijze druk is de verhouding van 65-plussers op de +19 jarigen tot -64-jarigen. Belangrijk hierbij is dat dit slechts een indicatie is. Vanzelfsprekend werken niet alle +19 jarigen tot -64-jarigen (bijvoorbeeld werkonbekwamen en werklozen), en zijn er ook -19-jarigen en 65-plussers die wel aan het werk zijn.

De gemiddelde groene druk in Vlaanderen is 0,3672. Dat betekent dat er per 100 werkenden iets meer dan 36 niet-werkende jongeren zijn. In de Rupelstreek is de groene druk bijna overal hoger dan het Vlaamse gemiddelde. De grijze druk bedraagt hierbij gemiddeld 0,3320 in Vlaanderen, waarbij er dus per 100 werkenden een 33-tal 65-plussers is. In het bestudeerde gebied scoren de meeste gemeenten lager dan dit gemiddelde, met uitzondering van Rumst die een grotere grijze druk ondervindt.

Tabel 4 Groene en grijze druk (bron: Statistiek Vlaanderen, 2016)

	Inwoners totaal	Inwoners 0-19	Inwoners 20-64	Inwoners 65-79	Inwoners 80+	Totaal 65+
Schelle	8259	1843	4817	1168	431	1599
Rumst	15140	3341	8789	2077	933	3010
Aartselaar		2810	8013	2583	856	3439
Niel	10136	2490	5965	1109	572	1681
Boom	17737	4496	10055	2151	1035	3186
Hemiksem	11148	2728	6471	1377	572	1949
Prov Antwerpen	182413	405917	1076470	239353	102396	341749
Vlaanderen	6477804	1399834	3812304	885462	380204	1265666

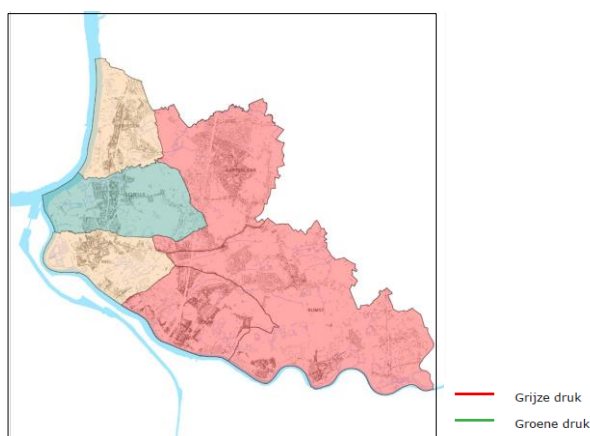
////////////////////////////////////

Ook gezinsverdunding is een merkbare algemene trend in Vlaanderen. Waar in 2007 een gemiddeld huishouden nog bestond uit 2,37 personen, werd dat in 2017 2,32 personen en wordt er verwacht dat dit tegen 2027 uit 2,29 personen zal bestaan. Daarenboven wordt in delen van de provincie Antwerpen de sterkste demografische groei verwacht (www.statistiekvlaanderen.be, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018). Figuur 39 toont aan dat voornamelijk Aartselaar sterke gevolgen merkt van deze gezinsverdunding.

Tabel 5 Gezinsverdunding en huishoudensprojecties (bron: Statistiek Vlaanderen, 2018)

	2017	Aantal private huishoudens tegen 2030
Schelle	3405	3644
Rumst	6150	6391
Aartselaar		
Niel	4259	5090
Boom	7520	8339
Hemiksem	4673	5519

Figuur 38 Grijs druk (hoog-laag)



Roulatie van migranten en verhuisbewegingen

Bij het bekijken van het aandeel personen met een migratieachtergrond tegenover het totale aantal inwoners, wordt er een onderscheid gemaakt tussen personen met een vreemde nationaliteit en personen van buitenlandse herkomst. Een vreemde nationaliteit wordt gedefinieerd als een huidige niet-Belgische nationaliteit, terwijl bij iemand van buitenlandse herkomst ofwel de huidige of eerste nationaliteit van de persoon zelf niet-Belgisch is, ofwel de eerste nationaliteit van vader of moeder niet-Belgisch is. Als men aan één van deze criteria voldoet, wordt men beschouwd als persoon van buitenlandse herkomst (www.statistiekvlaanderen.be, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018). Gekeken naar het aandeel personen met een migratieachtergrond scoort enkel Boom (10%) boven het Vlaamse gemiddelde (8,1%). Voor de andere gemeenten in het bestudeerde gebied liggen de waarden opvallend laag (tussen 2,6% en 5,8%), waarbij ook vier gemeenten zelfs onder de helft van het Vlaamse gemiddelde scoren. Het gemiddelde voor de hele regio ligt op 4,8%, ook opvallend lager dan de gemiddelde Vlaamse waarde.

Een andere interessante manier om de migratie te bestuderen is aan de hand van de roulatie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen interne migratie (verhuisbewegingen binnen België) en internationale migratie (van en naar het buitenland). Als het verschil tussen 2005 en 2015 wordt bekeken, valt er overal een hogere roulatie te bespeuren. De laagste roulatie blijft wel in Schelle, over de Rupel heen scoren ook o.a. Puurs en Bornem zeer laag. Algemeen genomen is er dus in de hele regio een hogere roulatie van migratie.

////////////////////////////////////

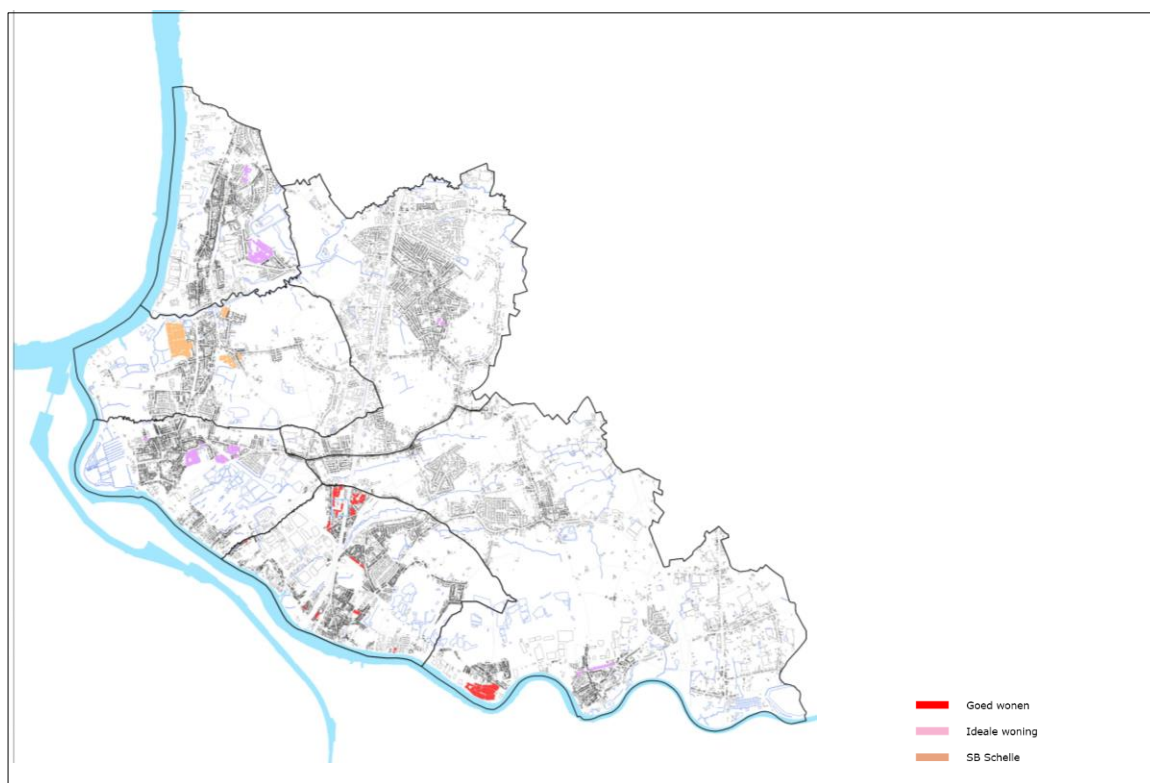
Tabel 8 Aantal woningen per gemeente - percentueel (bron: Statbel, 2014)

	Huizen in gesloten bebouwing	Huizen in halfopen bebouwing	Huizen in open bebouwing	Flatgebouwen	Totaal aantal gebouwen
Schelle	47.41%	20.94%	12.91%	18,74%	3400
Rumst	37.31%	23.69%	24.34%	16,66%	6113
Aartselaar					
Niel	60.28%	11.71%	5.85%	22.16%	4139
Boom	49.92%	8.28%	3.90%	37,90%	7774
Hemiksem	55.30%	14,61%	4.12%	25,96%	4537
Vlaams gewest	23.37%	19,65%	30.22%	26.76%	2 972 921

Eigendomsstructuur en verouderd patrimonium

Wanneer we de eigendomsstructuur en de leeftijd van het patrimonium bekijken merken we dat er zich een groot aandeel verouderde woningen in de Rupelstreek bevinden. Dit is een trend dat zich ook op Vlaams niveau vertaalt; uit een studie van de FOD Financiën blijkt namelijk dat 52 procent van de appartementen ouder dan 43 jaar zijn en 53 procent van de huizen ouder zijn dan 52 jaar is. Ook in deze regio is merkbaar dat er zich met name langs de vroegere steenbakkerijen vele arbeiderswoningen bevinden die onder de laatste categorie vallen. Hiervan is het merendeel in private eigendom wat renovatie en revitalisering van dit patrimonium sterk bemoeilijkt. Vaak worden deze woningen bewoond door noodkopers of huurders met beperkte middelen tot renovatie. Veelal worden ze verhuurd aan een prijs op, of net over de pijngrens, afgestemd op het leefloon en het beleid van de OCMW's (hierover meer onder 2.2.1.4. Prijzen en rotatie)

Figuur 40 Eigendomsstructuur (sociale huisvestingsmaatschappijen)



Recent patrimonium (vanaf 1992)

Verouderd patrimonium (voor 1972)

Met betrekking tot sociale woningbouw zal er in de toekomst een steeds toenemende nood zijn. Er blijkt namelijk dat ruim 282.000 huishoudens op de private huurmarkt in Vlaanderen aanspraak maken op een sociale woning (Winters, 2018). Ook komen er gemiddeld 2.170 sociale woningen per jaar bij, een stijging van 4,4% ten opzichte van het totale aanbod over 5 jaar tijd, maar is het aantal kandidaat-huurders in diezelfde tijdspanne toegenomen met maar liefst 28% (Lagiewka, 2018). Contrasterend zijn er 44% van de sociale woningen niet in orde met de Vlaamse wooncode, laat staan dat er voldoende wordt ingezet op duurzaamheid en energiezuinigheid (Winters, 2018).

In Vlaanderen is er een gemiddeld percentage van 6% sociale woningen ten opzichte van het totale aantal woningen. Binnen de bestudeerde regio zijn er grote verschillen. Zo zitten de gemeenten Aartselaar, Hemiksem (4,91%), Niel (5,58%) en Rumst (4,11%) onder dit gemiddelde. Daartegenover is de gemeenten Schelle (12,65%) door zijn eigen sociaal huisvestigingskantoor een merkbare uitschieter. Aartselaar heeft vandaag het laagste aantal sociale woningen in de Rupelregio.

5.2.4. Prijzen en rotatie

Koopprijs

Voor de koopprijs van vastgoed in de regio werd er gekeken naar de prijzen van huizen, dus zonder appartementen, villa's en bouwgronden mee te rekenen. De gemiddelde prijzen werden vergeleken over twee jaar (1e helft van 2016 en 1e helft van 2017). De koopprijs van vastgoed in de Rupelstreek is relatief laag tegenover de rest van de provincie Antwerpen. De gemiddelde prijs in de meeste gemeenten grenzend aan de Rupel ligt (ver) onder het Vlaamse gemiddelde. Op het vlak van huurprijzen is de provincie Antwerpen één van de duurste van Vlaanderen, met een concentratie van de hoogste huurprijzen rond de as Antwerpen-Brussel. Binnen dit gebied is de Rupelstreek toch een iets goedkopere zone.

Hieruit blijkt dat in zo goed als alle gemeenten een prijsstijging te merken is, met uitzondering van Rumst waar een kleine daling plaatsvond. Voor de eerste helft van 2017 blijkt dat de meeste gemeenten iets goedkoper zijn dan het Vlaams gemiddelde, waarbij enkel Puurs en Bornem iets duurder zijn en de prijzen in Schelle zich vrij hoog boven dit gemiddelde bevinden. Opvallend is echter dat Boom twee jaar op rij zeer laag scoort ten opzichte van het Vlaams gemiddelde, namelijk rond de €50.000 goedkoper. Als de gemiddelde prijzen over heel Vlaanderen in kaart worden gebracht, zien we dat de duurste regio's te vinden zijn rond Antwerpen, Gent en Brussel (en in mindere mate ook rond Brugge). De Rupelstreek bevindt zich op een interessante locatie, namelijk op het snijvlak van de regio rond Antwerpen en Brussel. Dit maakt de Rupelstreek een goedkopere regio langs de strategische as Antwerpen-Brussel.

Tabel 11 Koopprijs van huizen (bron: De Standaard, 2017)

	1e half jaar 2016	1e half jaar 2017	Toe- of afname
Schelle	€ 231 674	€ 263 139	+ 13.58%
Rumst	€ 232 563	€ 226 438	- 2.63%
Aartselaar			
Niel	€ 190 414	€ 201 688	+ 5.92%
Boom	€ 172 177	€ 186 830	+ 8.51%
Hemiksem	€ 188 776	€ 225 252	+ 19.32%
Vlaanderen	€ 223 580	€ 233 382	+ 4.2%

Tabel 12 Huurprijs (bron: De Standaard, 2016)

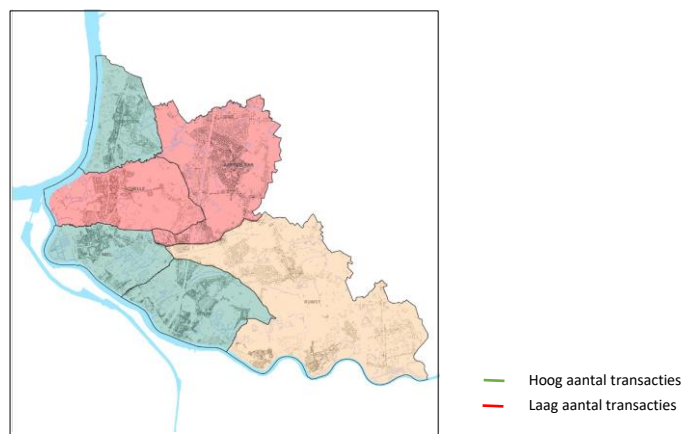
	2017
Schelle	+10%
Rumst	+6%
Aartselaar	
Niel	+8%
Boom	+6%
Hemiksem	+8%
Vlaanderen	0

Huurprijs

Voor de huurprijs werden gelijke huizen of appartementen vergeleken met evenveel kamers en een even grote tuin, waardoor het enkel de ligging is die verschilt. Alle gemeenten in de Rupelstreek zijn hoger geprijsd dan het Vlaamse gemiddelde, maar uitgezet op een kaart (Figuur 31 Kaart woningmarkt) zien we dat de duurste appartementen zich bevinden langs de as Antwerpen-Brussel (en in mindere mate aan de kust en in en rond Gent). De Rupelstreek bevindt zich dus in de duurste zone van heel Vlaanderen, maar is een betaalbaarder gebied langs deze as. Zoals aangehaald onder het hoofdstuk 2.2.1.3. Woonaanbod is de sociale huurmarkt voornamelijk sterk vertegenwoordigd in de gemeente Schelle en Boom waarbij voornamelijk Boom de goedkoopste huurprijzen voor sociale huisvesting kent (tabel 10). Hemiksem en Schelle hebben hierbij het hoogste cijfer.

Aantal transacties

Figuur 42 Aantal transacties (hoog-laag)



Een andere parameter om de woningmarkt in kaart te brengen is het aantal transacties. Hiervoor kan er een onderverdeling worden gemaakt tussen de verkoop van appartementen, woningen en villa's per gemeente. Een opvallende uitschieter is te vinden bij de verkoop van appartementen in Boom, wat ook te verklaren is door het hoge aantal appartementen (zie ook 'aantal woningen'). Het wordt interessant wanneer de transacties uitgedrukt worden in verhouding tot het totale aantal woningen. Daarvoor worden woningen en villa's samengenomen. Voor de transactie van appartementen schommelen de waarden rond de 4 à 6%. In de ruimere context scoort enkel Willebroek relatief laag met 2,96%, verder is dit voor de ruime context grotendeels gelijkwaardig. Over het algemeen ligt het aantal woningtransacties ook lager dan het aantal transacties van appartementen, enkel in Boom zijn er (nipt) meer transacties van woningen.

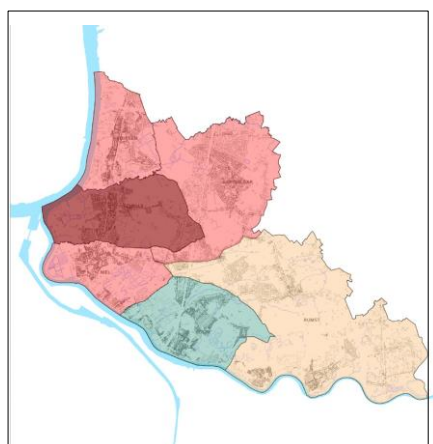
Tabel 12 Aantal transacties: verkoop onroerende goederen (bron: lokale statistieken, 2014)

	Appartementen	Totaal aantal appartementen	% Transacties
Schelle	32	637	5,02%
Rumst	51	896	5,96%
Aartselaar			
Niel	47	917	5,13%
Boom	144	2946	4,89%
Hemiksem	54	1178	4,58%

	Woningen	Villa's	Woningen + villa's	Totaal aantal woningen	% Transacties
Schelle	87	13	100	2763	3,67%
Rumst	162	33	195	5217	3.37%
Aartselaar					
Niel	127	4	131	3222	4,07%
Boom	234	10	244	4828	4.05%
Hemiksem	136	7	143	3359	4.26%

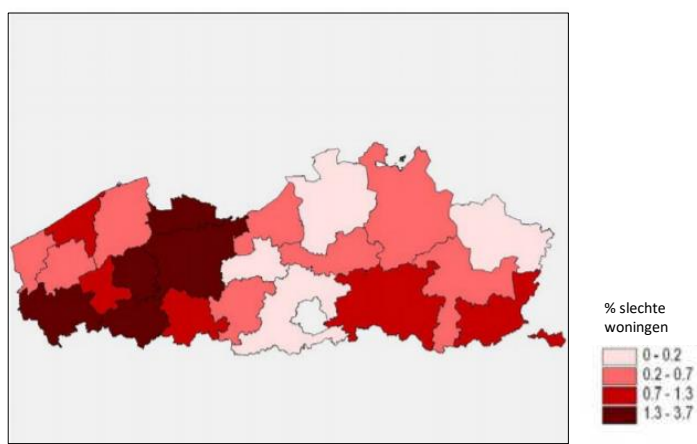
Leegstand

Figuur 43 Hoeveelheid leegstand regio (hoog-laag)



— Lage leegstand (monitoring)
— Hoge leegstand (monitoring)

Figuur 44 Hoeveelheid leegstand Vlaanderen (hoog-laag)



Ook het leegstandsregister vormt een methode om een beeld te krijgen van de woningmarkt. Hierbij wordt de gemeentelijke leegstand per 1.000 woningen bekeken en vergeleken met de gemiddelden van de provincie Antwerpen en Vlaanderen. Aanvankelijk leek dat leegstand een groot probleem vormt in de Rupelgemeenten (Boom, Hemiksem, Niel, Rumst en Schelle). Al deze gemeenten scoren namelijk boven het gemiddelde van de Provincie Antwerpen en ook boven het (hoger) gemiddelde van Vlaanderen, enkel Boom scoort ongeveer gelijk (5,5 in Boom t.o.v. 5,7 als Vlaams gemiddelde). Er zijn een aantal gemeenten die ver boven het Vlaams gemiddelde scoren, namelijk Hemiksem (12,2), Niel (13,9) en Schelle (19,4). De manier waarop dit echter gemonitord wordt geeft ook blijk van deze hoge waarden. De Rupelgemeenten doen nl. actief aan leegstandsscreening wat een sterke invloed uitoefent op deze cijfers.

Tabel 13 Leegstand (bron: lokale statistieken, 2014)

	%
Schelle	19.4
Rumst	9.8
Aartselaar	
Niel	13.9
Boom	5.5
Hemiksem	12.2
Provincie Antwerpen	4.6
Vlaanderen	5.7

////////////////////////////////////

5.2.5. Conclusions

Uit voorgaande profielschets van de regio kunnen we concluderen dat er in eerste instantie een uitdaging schuilt in het voorzien van betaalbare en andere woonvormen dan die dat vandaag de regio domineren. Veelal zijn de huidige typologieën niet langer adaptief op geschatte prognoses. De Rupelstreek heeft vandaag namelijk te maken met groene druk die in de toekomst nog verder zal doorzetten, gezinsverdunding en een migratie die verder zal toenemen.

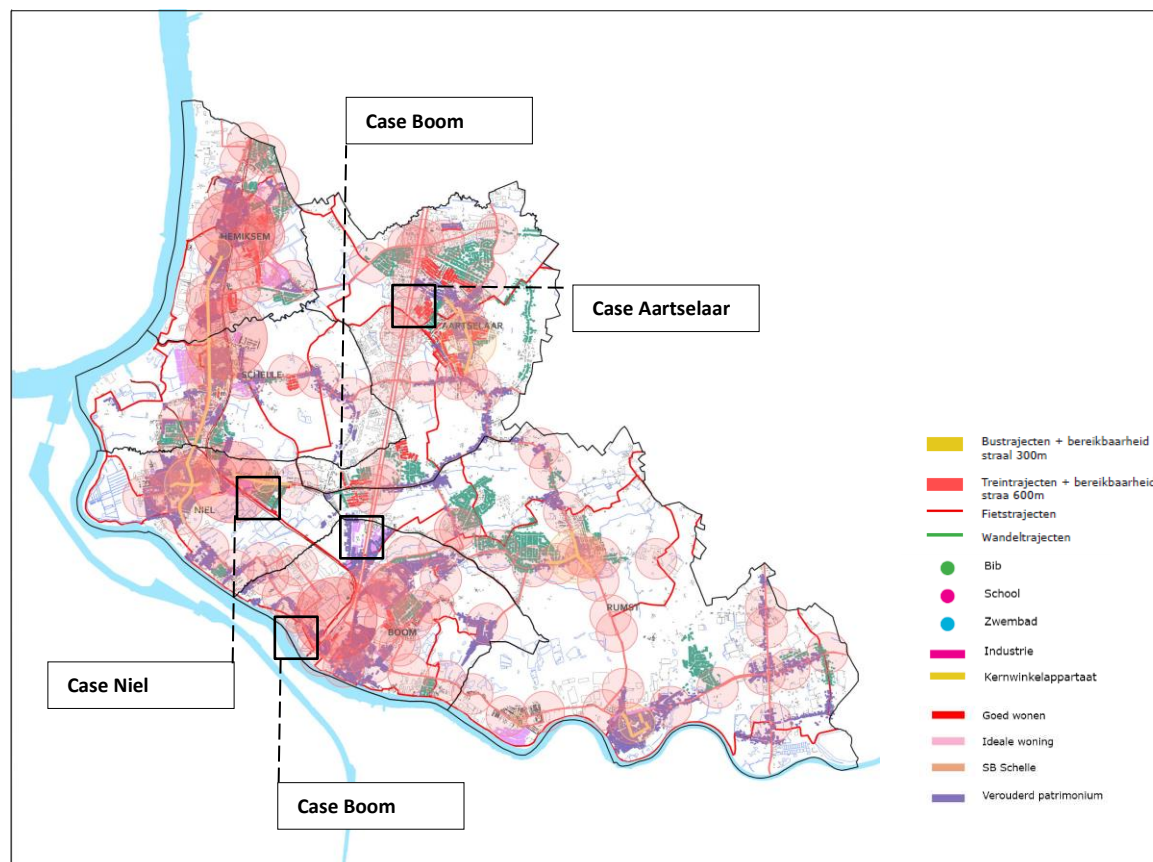
Globaal genomen merken we hierbij dat de groene druk in de regio bijna overal hoger ligt dan het Vlaamse gemiddelde (0,3672; dus per 100 volwassenen iets meer dan 36 jongeren). Deze trend zal zich bijkomend in de toekomst nog merkbaar verder zetten. Er zitten betreft deze waarden echter grote verschillen tussen de Rupelgemeenten; zo is er voornamelijk in Aartselaar een relatief grote vorm van vergrijzing merkbaar, dit in tegenstelling tot omliggende gemeenten zoals met name Boom. Ook voor de sociale huisvesting merken we een ongelijke verdeling op. Hierbij zit er een uitdaging om deze iets betaalbaardere zone aan de as Antwerpen-Brussel ook betaalbaar te houden voor alle gemeenten in de regio. Er blijkt namelijk dat ruim 282.000 huishoudens op de private huurmarkt in Vlaanderen aanspraak maken op een sociale woning (Winters, 2018). Ook komen er gemiddeld 2.170 sociale woningen per jaar bij, een stijging van 4,4% ten opzichte van het totale aanbod over 5 jaar tijd, maar is het aantal kandidaat-huurlers in diezelfde tijdspanne toegenomen met maar liefst 28% (Lagiewka, 2018). Contrasterend zijn er 44% van de sociale woningen niet in orde met de Vlaamse wooncode, laat staan dat er voldoende wordt ingezet op duurzaamheid en energiezuinigheid (Winters, 2018).

Gezinsverdunding is een volgende bekommernis, waar in 2007 een gemiddeld huishouden in Vlaanderen nog bestond uit 2,37 personen, werd dat in 2017 2,32 personen en wordt er verwacht dat dit tegen 2027 uit 2,29 personen zal bestaan. Hieraan gelinkt zien we ook dat de leegstand in de regio één van de hoogste percentages bereikt in Vlaanderen. Dit aspect is mogelijk te verklaren door de woontypes die onvoldoende zijn aangepast aan de huidige markt. Bijvoorbeeld grote, vrijstaande woningen, die de veranderende demografie niet voldoende opvolgen. De relatief hoge mate van leegstand is hiervan ook een gevolg. Echter speelt vooral de onaangepaste vormen van woontypes hierin een rol. Hierbij kijken we vooral naar de grote, vrijstaande woningen, die onaangepast zijn aan de veranderende demografie

In het algemeen zien we ook dat vanwege de stijgende huizenprijzen jongeren het steeds moeilijker krijgen om te starten op de woningmarkt. Dit geldt in het bijzonder ook voor de as Antwerpen-Brussel, en voor de grote gemeenten op deze as. Zo ook is het aantal kandidaat-huurders in de afgelopen 5 jaar toegenomen met maar liefst 28%. Dit komt niet alleen vanwege de toename in sociale huur, maar ook omdat ouderen steeds meer en vaker kiezen om hun oude gezinswoning in te ruilen voor een (gelijkvloers) appartement, eventueel met zorggarantie en een conciërge (veiligheid). Juist vanwege de directe nabijheid en goede bereikbaarheid tot de aanliggende grote steden kan deze regio hier mogelijk krachtiger op inspelen. Mits de beschikbare woningvoorraad (inclusief leegstand), alsmede de woonomgeving en voorzieningen daarop zwaarder worden ingezet is dit een mogelijke koers dat kan worden gevolgd. Vanwege de benodigde massa daarvoor, en de daarmee te bereiken evenwichtige diversiteit, flexibiliteit en aanpassingsvermogen op de volatiele markt is bovenlokale afstemming hiervoor nodig.

5.3. Vier typologieën kenmerkend voor de regio

Figuur 46 Superpositie van de analyse



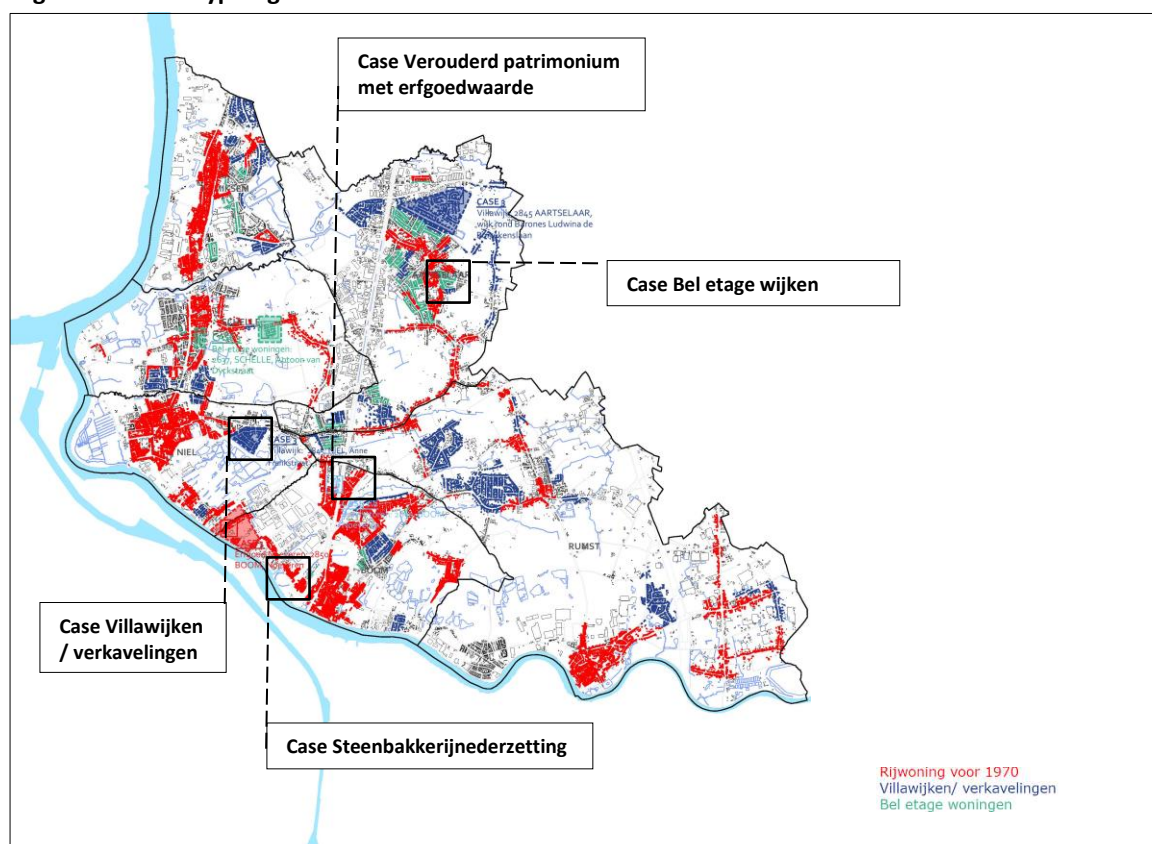
Op basis de voorgaande analyse lijkt het waardevol een methodiek te hanteren die uit gaat van een typologische benadering waarbij er een onderscheid kan worden gemaakt tussen een aantal dominante woonvormen in de regio. Het gaat hierbij over woonvormen die zich niet of onvoldoende kunnen aanpassen op toekomstige evoluties. Door deze onderverdeling te maken kan er specifiek worden ingespeeld op problematieken die eigen zijn aan deze verschillende woonvormen.

De locatiegebondenheid speelt hierbij ook uiteraard een rol. Dit aspect kwam ook al deels aan bod d.m.v. de ruimtelijke context te lezen. (Ruimtelijke context). Algemeen gezien kunnen we ook stellen dat woon (vernieuwing) projecten gezien de klimaat- en mobiliteitsproblematiek thuis horen in potentieel 'levendige kernen' die multimodaal ontsloten worden, of het zouden moeten worden in de toekomst. Uit analyse bleek hierbij dat met uitzondering van Rumst alle gemeenten (Aartselaar, Boom, Niel, Schelle en Hemiksem) in het studiegebied in de Nota Ruimte van de Provincie Antwerpen (Provincie Antwerpen 2018) worden geselecteerd als te versterken levendige kernen. Dit zijn kernen van gemeentes die in de toekomst verder kunnen groeien en versterken met een diversiteit aan functies (met uitstek dynamische functies), dit omwille van hun strategische ligging nabij een degelijk multimodaal knooppunt en omwille van het feit dat ze over een degelijk uitrustingsniveau beschikken. Multimodale knooppunten zijn plaatsen waar verschillende collectieve vervoersnetwerken met elkaar kruisen en haltes hebben. Door in de toekomst meer te ontwikkelen (en te renoveren) in de omgeving van deze knopen zal de druk op de open ruimte tussen de knooppunten afnemen (Provincie Antwerpen 2018). De Nota Ruimte selecteert als te versterken 'levendige kernen' knooppunten die er nu reeds zijn, maar het kan ook gaan over knooppunten op nog aan te leggen hoogwaardige openbaarvervoerlijnen, zoals in Aartselaar het geval is.

Voor elk van de vier beschreven verouderende woningtypes, die na vernieuwing vooral jonge mensen kunnen aanspreken, werd een specifieke case geïdentificeerd. Hiervoor werd gezocht in de vijf 'te versterken levendige kernen' naar wijken met verouderend woonpatrimonium dat kan gecategoriseerd worden onder volgende types: verouderde sociale huisvesting, bel-etagewijken, villawijken en arbeiderswoningen in de voormalige steenbakkerijnederzettingen. Er werd ook uitgegaan van maximale fietsreisafstanden naar treinstations of andere (gewenste) hoogwaardige openbaarvervoershalthes van circa 13 à 14 minuten (3 km; maximaal 10 minuten met de e-bike) als voorwaarde voor het lokaliseren van de vier cases.

Hierna volgt een beschrijving van deze vier typologieën, telkens specifiek toegepast op een locatie die zich focust op kernversterking. Deze cases werden ook besproken doormiddel van een aantal bilaterale gesprekken en op een plenaire werksessie die doorging op 21/02/2019. Op deze sessie werd het duidelijk dat hierbij de verschillende rollen dienen helder te worden afgestemd. Dit nemen we verder mee in de conclusie van dit luik.

Figuur 47 Woon typologische kaart



Tabel 14 Aantal type woningen per gemeente - absoluut (bron: Statbel, 2014; eigen verwerking)

	Huizen in gesloten bebouwing	Huizen in open bebouwing	Flatgebouwen	Beletagewoningen	Totaal aantal gebouwen
Schelle	1612	439	637	125	3400
Rumst	2281	1488	896	133	6113
Aartselaar				1325	
Niel	2495	242	917	5	4139
Boom	3881	303	2946	117	7774
Hemiksem	2509	187	1178	337	4537
Vlaams gewest	694 640	898 542	795 590		2 972 921

19de eeuw en de eerste helft van 20ste eeuw de rechteroever van de Rupel tussen Hemiksem en Rumst innam, het meest intact bewaard gebleven. De steegjes en pleintjes, de voormalige fabrieksgebouwen en de arbeiderswoningen rond de kleiputten staan er, hoewel nog bewoond, dikwijls verwaarloosd bij. Sinds de sluiting van de steenbakkerijen in de jaren '80 is het hier niet veel veranderd. Ook dit is het gevolg van het beschermingsbesluit. Bij gebrek aan renovatiesubsidies en erfgoedbeheersplannen, die duidelijkheid moeten brengen over de verbouwingmogelijkheden van de 1gebouwen, lijkt het steenbakkerijdorp wel 'bevoren' (Clinckemalie 2017). Een geplande waterfrontontwikkeling in Noeveren op de gronden van NV de Waterweg werden zwaar gecontesteerd door lokale actiegroepen. De overige steenbakkerijdorpen aan de Rupel, die niet beschermd werden, ondergingen reeds aanzienlijke transformaties onder de vorm van villaverkavelingen, bedrijventerreinen en appartementscomplexen met zicht over de Rupel. Deze normaliseringsgolf vlakke veel van de ruimtelijke identiteitsbepalende uit. Toch bleven ook daar rijtjes arbeiderswoningen overeind die dringend aan renovatie toe zijn. Een pilootstudie voor Noeveren kan dus ook het vernieuwen van dit type woonpatrimonium in de overige steenbakkerijdorpen stimuleren en daarmee ook de resterende Rupel-identiteit terug versterken. Bovendien lijkt de bijzondere configuratie van de kleine woningen rond collectieve erven zich goed te kunnen lenen tot een herontwikkeling naar co-housingtypes, een woontype dat jonge gezinnen kan aanspreken maar ook het levenslang wonen voor de huidige oudere bewoners kan ondersteunen.

5.3.4. Verouderde sociale huisvesting met focus op de Braemwijk in Boom

Met name sociale huisvestingsmaatschappijen hebben vaak een verouderd aandeel aan woningen. In dit gebied zijn die veelal gebouwd in jaren 1970-80 waardoor vernieuwing zich steeds verder begint op te dringen. Dit vastgoedpatrimonium vertegenwoordigt door zijn centraal beheer echter ook een aanzienlijk ontwikkelingspotentieel voor de regio. Ook vormt de doorgaans goede ligging van deze wijken een interessante kans om hierop revitaliseringsprojecten toe te passen.

Een zeer specifieke maar wel kansrijke case omwille van zijn hefboomeffect is de toren van Braem en de omliggende wijk bevindt zich op 1500m (of 4 minuten fietsen) van het station van Boom. Deze voormalige sociale hoogbouw maakt deel uit van het sociale huisvestingsproject Kruiskenslei (1000-tal woningen, eengezinswoningen, hoogbouw met liften en middelhoogbouw zonder liften) ontworpen en gerealiseerd door architect Renaat Braem tussen 1959 en 1979. Tijdens deze periode wijzigden de tendensen in de moderne architectuur en werd de overstap gemaakt van het model van de unité d'habitation naar megastructuren en dichte stedelijke weefsels met wonen en voorzieningen. Deze evolutie is ook merkbaar in het project Kruiskenslei. De woonwijk was bedoeld voor de herhuisvesting van arbeiders van de steenbakkerijen die toen op volle toeren draaiden. Een trambaan ontsloot de wijk, en er was in de plannen ook een voetgangersbrug over de A12 voorzien die niet uitgevoerd werd. De wijk was vrij snel aan renovatie toe. Dikwijls leidde dit tot verschraling van de architecturale detaillering. Door de oplopende kost van de renovaties verkocht Goed Wonen Rupelstreek de Braemtoren in 2007 aan private ontwikkelaars. De toren werd verbouwd tot luxelofts, appartementen, duplexappartementen en kantoren. De oorspronkelijke vier appartementen van 65 m2 per niveau werden herleid tot twee appartementen van 130m2. Er werden ook twee extra verdiepingen toegevoegd met penthouses en een dakrestaurant. De gevels ondergingen grondige wijzigingen: zichtbeton en metselwerk vervangen de oorspronkelijke witgeschilderde betonstructuur met witte invulpanelen. Ook de sculpturale inkompartij werd vervangen door een glazen constructie met een fitnesszaal. Maar de verkoop van de appartementen liep niet goed. Vandaag bevindt de half leegstaande Braemtoren zich in een vereffeningsprocedure. De bovenste tien verdiepingen zijn

¹ Clinckemalie, Floor, 2015, 'Inhabiting the scattered' in Gantois, Gisèle (editor), 'The Cuesta of the Rupel Region. New Challenges for its Cultural Heritage'. KU Leuven, Faculty of Architecture, Masterthesis research.

Ook andere verouderde sociale huisvestingsprojecten in de Rupelstreek worden geconfronteerd met oplopende renovatiekosten. Een ruimtelijke, financiële en organisatorische haalbaarheidsstudie voor de Braemtoren zal resulteren in inzichten en modellen die ook breder toepasbaar zullen zijn. Bovendien bevindt het iconische project voor de Braemtoren zich op een kantelmoment en kan het Braemproject de interesse wekken van architectuur minnende jonge starters.

5.4.2. Wohen für Hilfe in villawijken

Algemeen dienen met betrekking tot deze case echter wel nog verschillende essentiële vragen gesteld te worden. De finaliteit van de wijk, en de mogelijkheden hier wel,- of geen levensloop bestendige wijk van te maken zijn namelijk essentieel. Deze case vraagt dus voornamelijk bijkomend onderzoek die doormiddel van intergemeentelijke pilootprojecten kunnen worden geanalyseerd (via autonoom streekbedrijf). In hoofdstuk 6 (Mogelijke aanpakken) worden hiervoor ook enkele strategieën aangereikt die potentieel tonen tot visievorming en herinterpretatie van dit type wijken. Zo kan m.n. financiering worden opgezet op basis van een rollend fonds waarmee verevening kan worden georganiseerd om bijgevolg specifieke focus op te bouwen voor elk type wijk.

Een gebrek aan een toekomstvisie voor Noeveren door het gemeentelijke beleid en een gebrek aan publieke middelen om private eigenaars te stimuleren om woningen te renoveren zorgt er voor dat het potentieel van deze woonwijk niet opgemerkt wordt door jonge gezinnen en investeerders. Gezien de bescherming als dorpszicht is het onduidelijk wat de verbouwingsmogelijkheden zijn voor de gebouwen, noch voor de beschermde fabrieksgebouwen noch voor het beperkt aantal beschermde woningen. Het merendeel van de woningen is niet beschermd, maar toch legt Erfgoed Vlaanderen ook voor deze panden transformatierestricties op. Het is ook onduidelijk welke open ruimte nu precies publieke ruimte is, welke collectieve eigendom en welke private eigendom. In de loop van de jaren hebben zich hier talloze erfdienstbaarheden gevestigd. Bijgevolg werd de publieke ruimte hier al jaren niet meer vernieuwd. Nochtans nodigen de karakteristieke pleintjes, steegjes, straatjes en bosgebieden uit tot een diversiteit aan sociale relaties en woonvormen. Dit potentieel werd ook opgemerkt door docenten en studenten van de KU Leuven Departement Architectuur Sint-Lucas Gent die hier sinds enkele jaren, en in nauwe samenwerking met lokale actiegroep Noeveren Bezorgd en bewoners, masterproefonderzoek en doctoraatsonderzoek uitvoeren. Hun voorstellen bestaan uit kleinschalige vernieuwingsoperaties: vervangbouw van vervallen panden, nieuwe rijwoningen, kleine appartementsgebouwen en wonen met collectiviteitswinsten versterken het karakteristieke pallet van pleintjes en steegjes; ontbrekende gemeenschapsvoorzieningen zoals een buurthuis, een jeugdhuis, een buurtsporthal, een bricoleeratelier, kunstenaarsateliers en een zorghub worden ondergebracht in voormalige droogloodsen en fabrieksgebouwen. Voor het beheer van deze gemeenschapsloods(en) zou een coöperatief model kunnen opgezet worden.

Kortom een inspirerende aanzet voor een woonomgevingsplan en een erfgoedbeheersplan die het juridische en het ruimtelijke kader en het subsidiekader voor de stadsvernieuwing- en verdichting moeten creëren ligt klaar. Daarbij hoort ook een beeldkwaliteitsplan voor de open ruimte en een studie die potentiële investeerders kan inspireren (en beperken) met mogelijke verbouwingsopties voor de verschillende types van kleine arbeiderswoningen (toolbox).

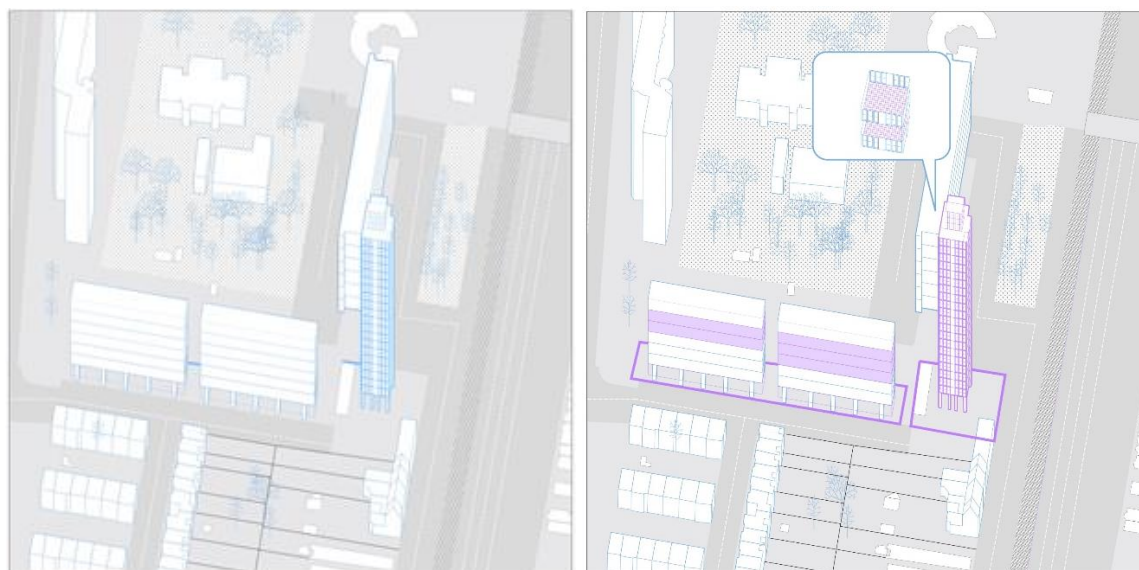
Op de rondetafel werd echter duidelijk dat de personeelscapaciteit en de financiële middelen van de gemeentelijke dienst Omgeving en het Autonoom Gemeentebedrijf van Boom (AGB) onvoldoende zijn om de studielast en de realisatie van een pilootproject aan te kunnen. De Provincie Antwerpen zou in het kader van zijn streekontwikkelingstudies ondersteuning kunnen bieden bij de opmaak van het woonomgevingsplan, het erfgoedbeheersplan, het beeldkwaliteitsplan publieke ruimte en de renovatie- en verbouwingstoolbox en bij eventuele ruil van bouwrechten.

Ook van de Vlaams Bouwmeester zou er ondersteuning kunnen verwacht worden. Financiële steun kan eveneens gezocht worden bij energiesubsidies, denk aan de talrijke energieprojecten die door Vlaamse steden opgezet worden. De droogloodsen kunnen bijvoorbeeld voorzien worden van zonnepanelen.

Maar aangezien het procesontwerp, de organisatievorm en de toolbox met concepten voor de vernieuwing van de publieke ruimte en de gebouwen breed uitrolbaar zullen zijn in de Rupelregio, en aangezien ook het effect van de ontstane renovatiegolf tot in de andere Rupelgemeentes zal reiken, lijkt het ons aangewezen dat een 'autonoom streekbedrijf' (ASB) zou opgericht worden om bovenstaande acties te financieren en uit te voeren. De middelen voor het ASB worden door de zes Rupelgemeentes aangeleverd.

5.4.4. Kluswonen renoveert waardevol sociaal woonerfgoed

Figuur 51 Verouderde sociale huisvesting verbeelding voor/na ingreep



Gezien zijn multimodaal ontsloten ligging, zijn compacte woontypologie en zijn diverse functies (wonen en handel/diensten) zou het Braemtorenproject een voorbeeld kunnen zijn voor de regio. Toch kende het vernieuwingsproject weinig succes op de woningmarkt. Voor een vraagprijs van 265.000€ voor een appartement 130 m2 waren niet genoeg gegadigden in de streek. Met een locatie in een sociaal kwetsbare wijk, omringd door een versleten publieke ruimte en onderhevig aan de lawaai- en fijn stofpollutie van de A12 is een appartement in de Braemtoren geen evidente keuze. Maar het uitzicht vanop de bovenste bouwlagen lijkt deze minpunten te doen vergeten want de bovenste tien van de twintig bouwlagen zijn ondertussen wel verkocht geraakt. Dat voor de onderste verdiepingen een ander publiek moet aangesproken worden blijkt ook uit de ideeën van geïnteresseerde ontwikkelaars om daar kleinere appartementen aan te bieden. Ook de sociale huisvestingsmaatschappij Goed Wonen heeft reeds overwogen om de vrijstaande plateaus terug op te kopen.

Gezien de complexiteit zou het goed zijn om een nieuw project voor de Braemtoren door de overheid te laten regisseren. Dit om niet opnieuw in een financieel en ruimtelijk fiasco terecht te komen. Goedkopere kleinere appartementen aanbieden veroorzaakt meteen al een juridisch probleem omdat de verkoopakte uit 2007 verplicht om slechts twee appartementen per plateau te maken. Bijvoorbeeld de eigenaars van de reeds verkochte appartementen kunnen hier bezwaar tegen aantekenen.

Er moet gestart worden met de opmaak van een ontwerpvisie, een financiële en juridische haalbaarheidsstudie en een marktonderzoek. De gemeente Boom (autonoom gemeentebedrijf (AGB)) en Goed Wonen kunnen dit onderzoek financieren in het vooruitzicht van de aankoop van de vrijstaande plateaus. Voor de studies zou ondersteuning kunnen geboden worden door de Provincie Antwerpen.

6. Mogelijke aanpak

In het voorgaande hoofdstuk zijn er vier mogelijke uitwerkingen naar voorgeschoven, die weliswaar lokaal zijn, maar ook typerend voor de gehele streek en daarmee andere gemeenten in vergelijkbare situaties tot voorbeeld kunnen strekken. Een typologische benadering in combinatie met een locatie gebonden werkmethode helpt namelijk om tot gestructureerde oplossingen te komen. Enkel het laatste project, m.n. de toren van Braem lijkt uniek, maar kan in aanpak en uitvoering ook op andere prominente locaties in de regio spelen. Maar op het eerste gezicht lijkt ook daarmee niet zozeer een bovenlokaal vraagstuk, maar eerder een interlokaal netwerk aan de orde. Men kan in principe de betreffende locaties zelf (laten) (her)ontwikkelen en leren van elkaars ervaringen. Daartoe zou een periodiek (bijvoorbeeld door IGEAN) georganiseerd platform met ervaringsdeskundigen voldoende kunnen zijn.

Maar toch denken wij dat daarmee dan kansen worden gemist, die met een meer toegesneden bovenlokale aanpak wel zichtbaar en/of hanteerbaar kan worden.

Ten eerste is vernieuwing en het meer up-to-date maken van het verouderd woonpatrimonium, uit ervaring een complex proces, dat specifieke expertise vereist. Dit niet alleen tijdens de ontwerp- en onderzoeksfase, maar ook tijdens de selectie, renovatie, uitvoering, begeleiding en financiering van dat proces. Daartoe is het bestaande ambtelijk apparaat binnen elke gemeente doorgaans niet toereikend en dat van IGEAN vaak nog te breed en (nog) onvoldoende toegespitst.

Voorts is het tevens zaak dat de verschillende renovatieprojecten complementair in tijd en plaats op elkaar worden afgestemd om over- en onder aanbod in bepaalde segmenten te voorkomen. Hierbij is het verstandig het te renoveren woonpatrimonium niet alleen op de bestaande (intergemeentelijke) behoefte af te stemmen, maar ook gezamenlijke te 'branden' voor specifieke doelgroepen in de omliggende gemeenten en steden, die daar niet langer in hun behoefte kunnen voorzien.

Met de thans al oplopende aankooprijzen voor woningen en appartementen – dat naar verwachting met de voorziene betonstop en verdichtingskoers van het Vlaams Gewest naar verwachting alleen nog maar sneller zal oplopen – kan dat vooral voor de starters op de woningmarkt (gaan) gelden. Zoals nu ook al in de buurlanden merkbaar is, krijgen deze starters het steeds moeilijker om (tijdig) aan hun woon carrière te beginnen. Juist de voorgestelde voorbeelden met kluswoningen, het opsplitsen van grote beletagewoningen, gemeenschappelijke buitenruimten en eventueel zelfs 'het wonen voor hulp' project kunnen daarin voorzien. Precieze afstemming op niet alleen de eigen, maar ook op de aangrenzende behoefte is daarmee aan de orde.

Tenslotte, en mede gelet op het toenemend klimaatbewustzijn onder deze jongeren, zijn daarvoor vooral locaties rond de halteplaatsen van een tot lightrail op te waarderen spoorlijn 52 (Antwerpen-Puurs), geïntegreerd met spoorlijn 54 (Sint Niklaas-Mechelen), dan wel de halteplaatsen rond een vrije snelbuslijn langs de A12 geschikt. Van een dergelijke in tijd gelijktijdige verdichting en opwaardering van deze openbare vervoerlijnen kan de gehele streek voordeel hebben.

In referentie tot BOX 1 vraagt een dergelijke opgave niet zozeer om een gemeentelijk lijnmanagement of een intercommunaal projectmanagement aangewezen, maar vooral om een geïntegreerd programma management, zo mogelijk ook met andere overheden en stakeholders. Belangrijk hierbij is dat er een gemeenschappelijke visie kan worden opgebouwd met voldoende oog op het vooropgestelde maatwerk die toekomstige (woon)projecten en zijn gebruikers steeds vaker terecht vragen. Een duidelijke organisatie structuur met oog voor gelijkwaardigheid zijn hiervoor essentieel.

Daarbij kan men denken aan

- Het gezamenlijk in kaart brengen van de verouderde woonwijken in de Rupelgemeentes en het opmaken van een diagnose van noden en prioritering voor vernieuwing van deze woonwijken
- Het gezamenlijk opmaken van een geïntegreerde vernieuwingsvisie, financiële en juridische haalbaarheidsstudies, marktonderzoeken, woonomgevingsplannen, erfgoedbeheerplannen, toolboxes voor vernieuwing van publiek domein en woningen, etc.
- Daartoe kunnen dan ook nieuwe samenwerkingsverbanden opgezet worden bijvoorbeeld met masterstudenten architectuur en stedenbouw in universiteiten of experts in de verschillende provinciale diensten of betrokken Departementen van de Vlaamse overheid
- Een lichte vorm van coördinatie tussen en branding van meerdere projecten zowel binnen de streek als naar buiten toe, door middel van een portfolio waarbij men streeft tot afstemming van vraag en aanbod.
- Het opzetten van een haalbare en kwalitatieve werkwijze in een gemeenschappelijke tool box, die elk van de betrokken gemeenten kunnen gebruiken voor hun pilootprojecten of ingeval van tijdelijk gebruik, sociaal onderzoek en participatietrajecten.
- Een gezamenlijk platform tussen de gemeenten en IGEAN met betrekking tot de regie van deze integrale vernieuwing van de woningvoorraad, die zoals gezegd niet alleen het patrimonium betreft, maar ook de ruimtelijke omgeving, kwaliteit van de locaties, bereikbaarheid en uitstraling naar de beoogde doelgroepen.
- Een kwaliteitscontrole op schaal van de regio waarin bouwheer en ontwerper kunnen worden begeleid en ondersteund.

Cruciaal is hier echter ook dat er een soort rollend fonds opgezet wordt, die in eerste instantie gespijsd wordt met middelen van de betrokken gemeenten, provincie, gewest en/of andere stakeholders (zoals sociale huisvestingsmaatschappijen of een intergemeentelijk ontwikkelingsbedrijf), waarbij de winsten uit de projecten naar rato weer terugleiden (niet voor algemeen gebruik, maar) in het herontwikkelingsfonds zelf om de volgende projecten te kunnen aanvatten. Een dergelijk fonds zou mogelijk beheert kunnen worden door (een deel van) IGEAN, die daarvoor dan niet alleen de gemeenten, maar ook aan vertegenwoordigers van de andere overheden en stakeholders, per project en/of jaar verantwoording aflegt.

Dit in het verlengde van bijvoorbeeld ook hoe andere Woningcorporaties en Ontwikkelingsbedrijven in grote gemeenten of in Nederland gefinancierd worden. Een andere meer brede, maar daarmee ook complexere aanpak zou ook een IBA-constructie kunnen zijn (zie BOX2), waarin dan ook naast de genoemde stakeholders ook andere betrokken agentschappen en de Vlaams bouwmeester (kunnen) participeren. Deze laatste aanpak vraagt echter om een wat langere en gedegen voorbereiding, waarbij men dan ook mogelijk de concurrentie met andere regio's aangaat. Vooralsnog denken wij dat de eerste aanpak mogelijk wat makkelijker te organiseren is, alhoewel deze dan wel door alle partners evenredig (bijvoorbeeld naar rato van inwoners of aantallen (te renoveren) woningen) zou moeten worden gedeeld.

Naast IGEAN (of indien zij hierin door de huidige organisatiestructuur en dekkingsveld geen mogelijkheid zien) kan het ook wenselijk zijn dat het autonoom gemeentebedrijf van de grootste gemeente in de regio (nl. Boom) zich verder uitbouwt tot een autonoom streekbedrijf waarbij de middelen voor dit ASB worden aangeleverd door de zes Rupelgemeenten. Deze instantie heeft dan een eigen rechtspersoonlijkheid waardoor het over een grotere onafhankelijkheid kan beschikken dan bv IGEAN. In de bestuursorganen

van deze ASB kunnen echter wel nog externe partners, geïnteresseerden of experts een plaats krijgen om zo sneller te kunnen participeren in lokale processen.

BOX 2. Internationale Bauausstellung-principe

Het Duitse Internationale Bauausstellung-principe (IBA) zou hier model kunnen voor staan. Het doel van een IBA is om regio's die met stagnatie of krimp te maken hebben een nieuwe impuls te geven met ideeën en projecten voor sociale, culturele, ruimtelijke en ecologische versterking. Bijvoorbeeld IBA Parkstad in Nederlands Limburg is een onafhankelijke onderneming die verantwoordelijk is voor resultaten en voortgang. De onderneming voert het curatorschap en bestaat in basis uit een uitvoerend IBA projectbureau, dat onder leiding staat van een directie. Aandeelhouders van de onderneming zijn bijvoorbeeld gemeenten, provincie en ondernemers. De onderneming IBA Parkstad heeft een aantal doelstellingen:

- Leveren van kennis en kunde t.b.v. IBA-projecten en gelieerde organisaties zoals IBA events.
- Uitvoeren van projecten i.s.m. initiatiefnemers en betrokkenen.
- Subsidiëren van onrendabele toppen van projecten d.m.v. IBA-bank.
- Participeren in projecten met rendement doelstelling.
- IBA Bank: Elk IBA-project genereert toegevoegde waarde en een haalbare business case. De IBA Bank helpt mee om de onrendabele top van projecten te financieren. Alle economische, financiële en juridische kennis die nodig is en die wordt gecreëerd wordt ondergebracht in de IBA Bank.

////////////////////////////////////

BRONNEN

Agentschap Wegen & Verkeer (2018). Stand van zaken. Geraadpleegd op 15 maart 2018, van <http://wegenenverkeer.be/stand-van-zaken>

Agentschap Wegen & Verkeer (2017). Gelijkgrondse kruispunten op A12 verdwijnen vanaf 2021. Geraadpleegd op 16 maart 2018, van <https://wegenenverkeer.be/persberichten/gelijkgrondse-kruispunten-op-a12-verdwijnen-vanaf-2021>

Boey, J. (2013) Streekverhaal Rupelstreek werkt rond klei, water en landschap.
<https://www.gva.be/cnt/aid1324713/streekverhaal-rupelstreek-werkt-rond-kleiwater- en-landschap>, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018.

Buijs, J.M.(2018) Capacity of program management from a self-organization perspective.

Erasmus University Rotterdam

De Gemeenschapsminister van Cultuur, Dewael, P. (1986) Ministerieel Besluit houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten. Brussel. Dienst gebiedsgericht Beleid (2012) De Rupelstreek, samen schrijven we ons verhaal. Antwerpen.

Gantois, Gisèle (editor), 2015, 'The Cuesta of the Rupel Region. New Challenges for its Cultural Heritage'. KU Leuven, Faculty of Architecture, Masterthesis Research

Gemeente Aartselaar (2016) Verbreden en verdiepen mobiliteitsplan Aartselaar. Geraadpleegd op 5 april 2018, van <http://www.buerstede.be/mobiliteitsplan/voorlopig%20mobiliteitsplan%20Aartselaar%20Beleidsplan.pdf>

Grontmij (2005) Hemiksem Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Geraadpleegd op 6 april 2018, van https://hemiksem.be/content/media/1241/06_HEM_GRS_a_tekst_goedk.pdf

Grontmij (2007) Analyse van de mogelijkheden voor lightrail in Vlaanderen. Geraadpleegd op 2 maart 2018, van <http://www.mobielvlaanderen.be/studies/lightrail/rapport-fase3.pdf>

Inventaris Onroerend erfgoed (2019) geraadpleegd op 05.maart.2019, van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/126561>

Lagiewka, F. (2018) "Experimenten in de sociale huisvestingssector". Ruimte. 10 (37). 50-53.

Letteboer, Alex, 2012, Internationale Bauausstellung. Context, project, innovatie. Master City Developer, Erasmus Universiteit Rotterdam en Technische Universiteit Delft, Stadsontwikkeling Gemeente Rotterdam, Afstudeeronderzoek

Le Noir, L. (2017) Materialen en technieken in historische metselwerkconstructies tussen 1830 en 1945. Gent: Universiteit Gent. lic. diss.

N.N. (2003) Demografische informatie. <https://www.cbs.nl/nlnl/achtergrond/2003/14/demografische-informatie>, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018.

N.N. (2017) Gemeente treedt toe tot IVEBICA. <https://www.hln.be/regio/schelle/gemeente-treedt-toe-tot-ivebica~ac86a4ff>, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018.

N.N. (2017) Drie gemeenten brengen cultuurdomeinen samen. <https://www.hln.be/regio/hemiksem/drie-gemeenten-brengen-cultuurdomeinensamen~a3439d431>, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018.

N.N. (2018) Bovenlokale samenwerking. <http://planning.ugent.be/nl/toegepastonderzoek/planning/bovenlokale-samenwerking>, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018.

N.N. (2018) Dorpsplein, Leest. <https://dbpubliekeruimte.info/project/dorpsplein-leest>, laatst geraadpleegd op 23 mei 2018.

////////////////////////////////////



Case Regio Aalst – werk en zorg

DEPARTEMENT
OMGEVING

omgevingvlaanderen.be

In het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil het Departement Omgeving bezien op welke wijze zij bovenlokale samenwerking kan bevorderen op het gebied van onder meer het kernenbeleid, het gamma aan werklocaties, het open ruimte beleid, ruimtelijke kwaliteit in het algemeen, etc. Daartoe wenst zij samen met de betrokken gemeenten een verkenning uit te voeren voor twee case-gebieden. In dit deelrapport betreft dat de case regio Aalst toegespitst op de thema's werk en zorg.

COLOFON

Departement Omgeving
Vlaams Planbureau voor Omgeving
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
vpo.omgeving@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Luuk Boelens
Marleen Goethals
Dieter Van Hemelrijck(2019),

Univeristeit Gent-AMRP

Inhoud

MANAGEMENTSAMENVATTING	5
FASE 1. STARTTRAJECT	7
1. Kenmerken Regio Aalst	8
2. Reeds bestaande samenwerkingsverbanden Regio Aalst	11
2.1. Proefprojecten met Vlaanderen als initiatiefnemer	11
2.2. Vlaanderen reguliere werking	12
2.3. Projecten met provincie als initiatiefnemer	12
2.4. Projecten met provincie reguliere werking	13
2.5. Intercommunales	14
2.6. Andere	15
FASE 2. LEERTRAJECT	19
3. Eerste thematische verkenningen voor de Regio Aalst	20
3.1. Landbouwzekerheid en grondbeleid	20
3.2. Waterveiligheid	22
3.3. Het gamma aan werklocaties	23
3.4. De Woningmarkt	24
3.5. Kernen en Zorgcluster	26
FASE 3. OPERATIONALISERING	31
4. Case Aalst Werklocaties	32
4.1. Aanpak	32
4.2. Aalst-Noord	33
4.3. Aalst-Zuid	34
4.4. Rendac en Begijnemeers	35
4.5. Ninove	36
4.6. Denderpoort	38
4.7. Mogelijk effect Denderpoort op de ruime omgeving	43
4.8. Operationalisering	44
4.8.1. Kosten en baten	44
4.8.2. Haalbaarheid	45
5. Case Regio Aalst Zorg	51
5.1. Zorgkenmerken Regio Aalst	51
5.2. Het Zorglandschap	53

5.3.	Basis-zorggebied.....	56
5.3.1.	Het collectief (zorg)wonen	56
5.3.2.	De zorghub	58
5.3.4.	Concretisering	61
5.4.	Gespecialiseerd zorggebied.....	64
5.5.	Supergespecialiseerd zorggebied.....	67
5.6.	Operationalisering.....	69
BRONNEN		71

Managementsamenvatting

Als onderdeel van het onderzoek *“Operationalisering en toepassing van een geïntegreerde aanpak voor bovenlokale ruimtelijke programmaopgaves”*, door het Departement Omgeving van het Vlaams Gewest, gegund aan het Afdeling Mobiliteit en Ruimtelijke Planning (AMRP) van de Universiteit van Gent, voert AMRP een verkenning uit naar huidige en mogelijke bovenlokale samenwerkingsverbanden rond ruimtelijke vraagstukken. Voor dit onderzoek werden twee Vlaamse regio’s geselecteerd, waarvan de regio rond Aalst er één is.

Het onderzoek naar bovenlokale samenwerking is voor deze regio ingestoken langs twee sporen. Het eerste spoor verkent huidige samenwerkingsverbanden, onderzoekt hun functioneren, en probeert via deze evaluatie te achterhalen wat de kritische factoren voor succesvolle bovenlokale samenwerkingen kunnen zijn. Het tweede spoor is een verkenning van thematische invalshoeken voor mogelijke toekomstige bovenlokale samenwerkingsverbanden.

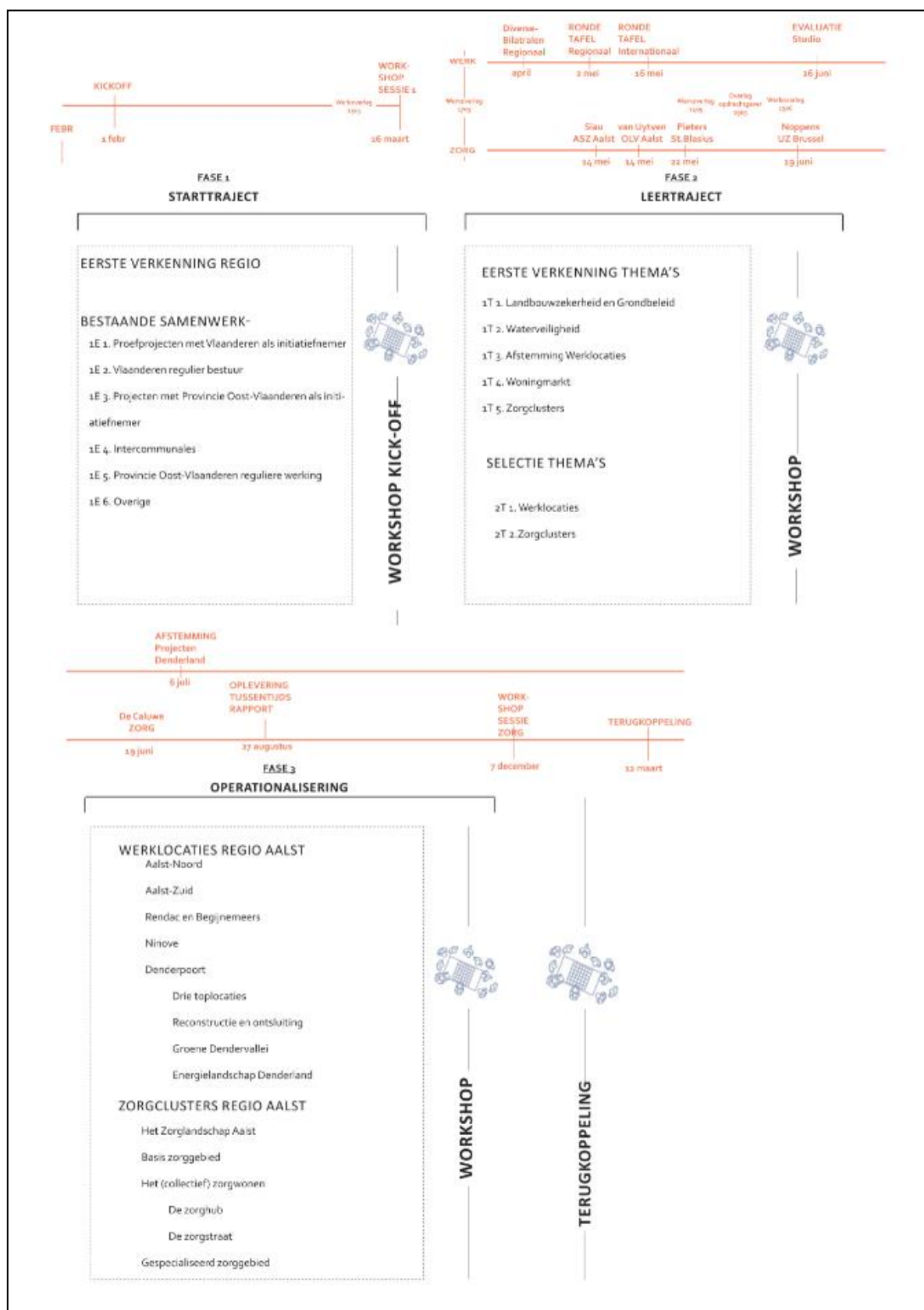
Daarbij zijn op aangeven van de gemeentelijke beleidsvoerders in de regio twee thema's verder verkend; i.c. (1) Het gamma aan werklocaties in de regio en (2) de mogelijkheden voor zorgclusters in de regio. Beide thema's zijn verkend niet alleen met de betrokken gemeenten, maar ook met de andere overheden, middenveldorganisaties, bedrijfsleven en eventueel prominente burgers bij het thema.

Het eerste thema heeft geleid tot een concreet en haalbaar bovenlokaal plan, die via een stedelijk herverkavelingsmodel kansen biedt om geoperationaliseerd te worden rond het kruispunt van de Dender en de E40. Het biedt kansen om verschillende ambities met betrekking tot energietransitie, waterveiligheid, open ruimtebeheer en op de verschillende verkeer- en vervoersmodaliteiten gebaseerde werkgelegenheid in een win-win met elkaar te verbinden. Voor de aansturing van dit model is een interprovinciale samenwerking tussen bijvoorbeeld de respectievelijke POM's nodig.

Het tweede thema heeft geleid tot een regionaal voorstel over de gehele range van zorgaanbod (zowel de basiszorg, gespecialiseerde zorg en de supergespecialiseerde zorg), die aansluit bij de recente gewestelijke beleidsontwikkeling op het gebied van zorg. Wij stellen voor om dat voorstel tevens te verbreden naar een daarop aangepast innovatief werkgelegenheidsbeleid, openbaar ruimte en welzijnsbeleid en waar mogelijk aangepast woningaanbod. Daarmee kan de regio niet alleen voldoen aan de Europese gemiddelde normen en ambities voor een goede op de toekomst afgestemde zorg, maar kan de regio ook een voorbeeldfunctie krijgen voor andere regio's binnen en buiten Vlaanderen. Daartoe is een interactie tussen verschillende beleidsterreinen nodig. Maar wij voorzien voorlopig dat dit aangestuurd kan worden vanuit een nieuw op te richten zorgcommunale voor Aalst en/of het Waasland/Dendermonde, samen met de betrokken departementen van het Gewest en de stakeholders zelf.

Voor beide thematische voorstellen is evenwel bovenlokale en regionale consensus nodig, alsmede nadere uitwerking naar realisatie toe.

Figuur 1: Processchema deelgebied Aalst



FASE 1. STARTTRAJECT

Deze bestond uit een eerste afbakening van de regio, een kick-off gesprek met de opdrachtgever, en een provisorische inventarisatie van bestaande samenwerkingsverbanden op basis van desk research. Hierover hebben we een eerste sessie georganiseerd met de betrokken burgemeesters/ gemeentesecretarissen (Workshopsessie 1), teneinde met hun de eerste inventarisatie af te checken en mogelijke nieuwe trajecten te bepalen waarlangs slagvaardige bovenlokale samenwerking kan worden beproefd.

1. Kenmerken Regio Aalst

Voor het onderzoek naar de regio Aalst zijn we als eerste aanzet uitgegaan van de afbakening zoals deze op basis van de vervoerregio was gegeven. Het is een gebied dat ongeveer in het midden ligt tussen Brussel en Gent, en aan het noorden wordt begrenst door de regio Waasland en aan het zuiden door de Vlaamse Ardennen/Waals Gewest. Meer precies gaat het hier over de gemeenten Aalst, Affligem, Berlare, Buggenhout, Denderleeuw, Dendermonde, Erpe-Mere, Haaltert, Hamme, Lebbeke, Lede, Liedekerke, Ninove, Opwijk, Sint-Lievens-Houtem, Wichelen en Zele. Centraal in dit gebied ligt het Denderbekken dat ten zuiden ontspringt in Aat (Wallonië) en in het noorden afwatert op de Schelde bij Dendermonde. Derhalve hebben we ook de gemeente Geraardsbergen in eerste instantie aan deze regio toegevoegd, aangezien deze ook in het Vlaamse Denderbekken ligt. In totaal gaat het hier om zo'n 435.000 inwoners op circa 654 km² (dat is circa 665 inwoners per km², oftewel gemiddeld bijna 7 inw./ha.). Ongeveer 71% van dit gebied is onbebouwd en 29% bebouwd (waarvan 16% voor wonen en 13% voor andere functies). Ter vergelijking, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt ongeveer 1,2 miljoen inwoners op circa 161 km² (bijna 7400 inw/km²) en de stad Gent ongeveer 259.000 inwoners op circa 156 km² (bijna 1660 inw/km²), waarvan circa 72-85% bebouwd is. In vergelijking daarmee is de regio Aalst stukken ruraler. Niettemin is het zowel vanuit Brussel, als vanuit Gent goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Dit is en wordt nog verder versterkt door de uitbouw van het Gewestelijk ExpresNet (het GEN).

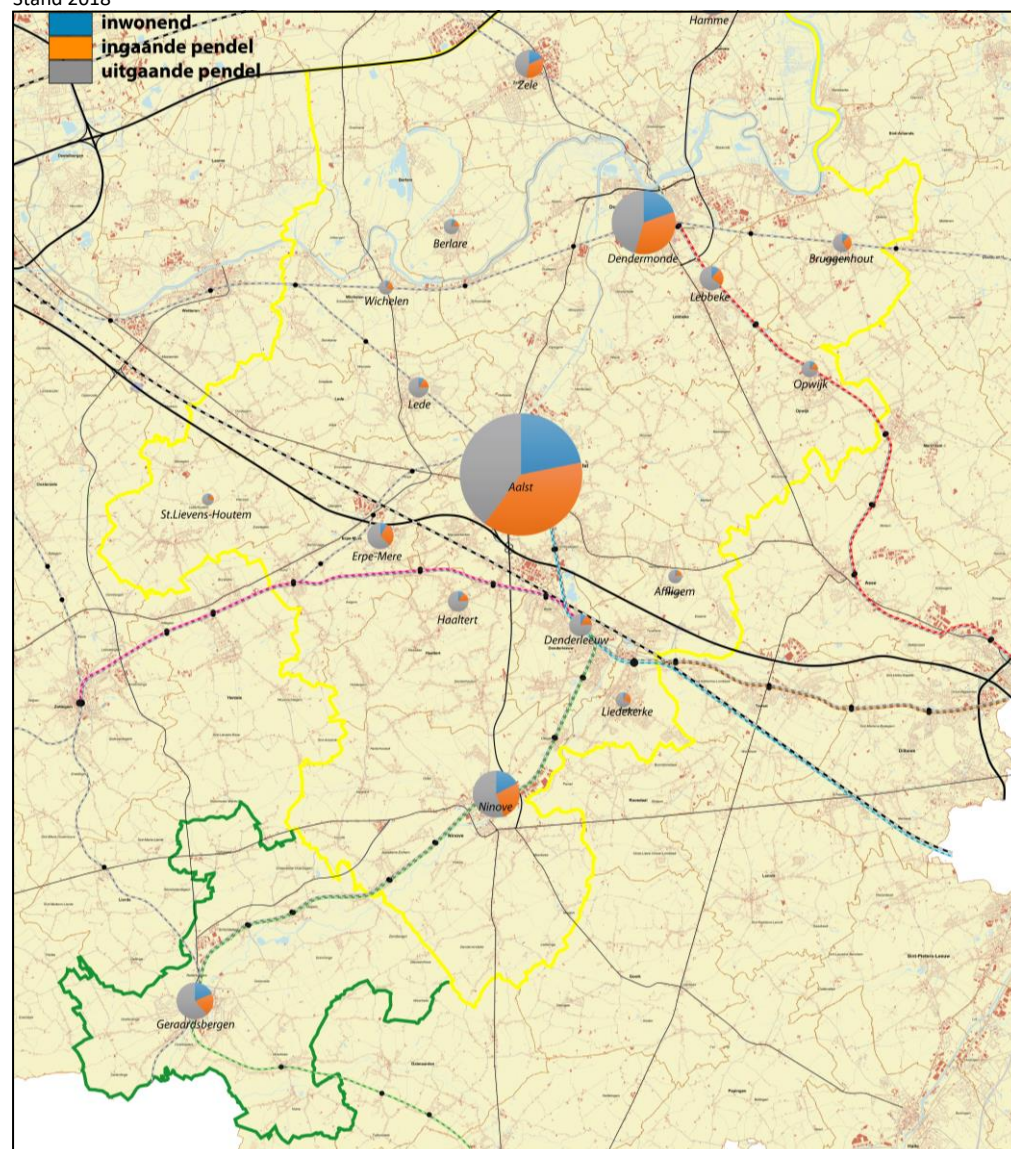
Tabel 1: Enkele kerncijfers Regio Aalst

Stand 2017

	inwoners	opp. km2	onbebouwd	wonen	overig
Aalst	84.859	78,1	61%	20%	19%
Affligem	13.129	17,7	66%	21%	13%
Berlare	14.785	37,8	79%	11%	10%
Buggenhout	14.533	25,2	25,2	17%	11%
Denderleeuw	19.836	13,7	56%	23%	21%
Dendermonde	45.583	55,7	62%	16%	22%
Erpe-Mere	19.730	34,1	71%	17%	12%
Haaltert	18.262	30,3	75%	17%	8%
Hamme	24.767	40,2	69%	13%	18%
Lebbeke	19.066	26,9	73%	16%	11%
Lede	18.440	29,6	73%	17%	10%
Liedekerke	13.103	10,1	62%	23%	15%
Ninove	38.446	72,5	77%	13%	10%
Opwijk	14.356	19,7	69%	21%	10%
Sint Lievens-Houtem	10.213	26,7	80%	13%	7%
Wichelen	11.556	22,8	72%	15%	13%
Zelev	20.916	33,1	73%	12%	15%
Totaal Regio sec	401.580	574,2	70%	16%	14%
Geraardsbergen	33.204	79,7	79%	12%	9%
Totaal met Geraardsbergen	434.784	653,9	71%	16%	13%

Tegelijkertijd heeft dit ook direct gevolgen voor de druk op de nog aanwezige open ruimte en de perspectieven voor de landbouw als hoeder van die open ruimte. Weliswaar kent dit gebied volgens de Landbouw Raad een specialisatie in de rundvee en sierteelt (LaRa 2012) en heeft het vanwege de korte afstand tot het Brussel Hoofdstedelijk Gewest perspectieven voor korte keten landbouw, het wordt steeds moeilijker om onder die druk een voldoende schaal voor economisch verantwoorde landbouw te garanderen.

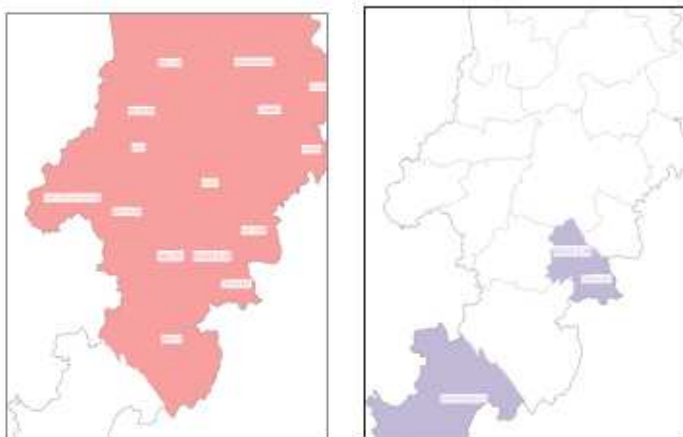
Stand 2018



Binnen de regio zijn er derhalve altijd al verdergaande bovenlokale samenwerkingen geweest. We geven hiervan bijgaand een eerste globale (maar niet exhaustieve) lijst, onderscheiden naar samenwerking op initiatief van het Gewest Vlaanderen, die vanuit de Provincie Oost-Vlaanderen als initiatiefnemer, en die van de gemeenten zelf en anderen.

2.1. Proefprojecten met Vlaanderen als initiatiefnemer

Figuur 3: Pilootprojecten in het kader van OBRP



2.1.1. Proefproject vervoerregio Aalst

Uitbouw van performante vervoerregio's op basis van basisbereikbaarheid. Tijdelijk opschorten van decreet basisbereikbaarheid in pilootprojecten en testen van proefprojecten. Vervoerregioraad moet vervoersmodel uittekenen.

Betrokken gemeenten: Affligem, Denderleeuw, Ninove, Haaltert, Erpe-Mere, Sint-Lievens-Houtem, Lede, Wichelen, Berlare, Zele, Hamme, Dendermonde, Lebbeke, Buggenhout, Opwijk. MOW, De Lijn, Vlaamse Waterweg, AWW

2.1.2. Afstemming en samenwerking rond de Dendervallei in het kader van opmaak ORBP

De geïntegreerd aanpak rond drie evenwaardige doelstellingen (Waterveiligheid, maatschappelijke en economische meerwaarde en ruimtelijke kwaliteit) teneinde de waterrisico's van de Dender te reduceren.

Initiatiefnemers: De Vlaamse Waterweg, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen.

Betrokken gemeenten: **Geraardsbergen en Liedekerke/Denderleeuw.**

2.2. Vlaanderen reguliere werking

Figuur 5: Bekkenbestuur Denderbekken



2.2.1. Bekkenbestuur Denderbekken

Goedkeuring bekkenbeheerplan, vaststellen voortgang, adviseren investeringsprogramma's, advies water gerelateerde dossiers etc.

Bekkenvergadering

Vertegenwoordigers Vlaams gewest, één mandataris Provincie, één mandataris per gemeente, één mandataris per polder of watering, één vertegenwoordiger van elk havenbedrijf.

Bekkenbureau

Vertegenwoordigers Vlaams gewest, twee leden van de provinciale deputatie, één gemeentelijke afgevaardigde per 25 gemeenten, één mandataris per polder of watering

2.3. Projecten met provincie als initiatiefnemer

Figuur 6: Erembald tot Kravaalbos



Figuur 7: Energielandschap 2.0



Figuur 8: Denderland



2.4.3. Gestroomlijnd Landschap

Een project om de versnipperde stukjes natuur te verbinden met een fijnmazig netwerk van landschapselementen, zoals waterlopen, waterrijke gebieden, bomenrijen, bosjes, dreven en houtkanten.

Er zijn acht projectgebieden, waarvan voor onze regio 1) het gebied Molenbeek-Graadbeek (**Aalst Affligem**, Asse), 2) het gebied van Terkleppebeek tot Ophasseltbeek (Zottegem, Lierde, Brakel, **Geraardsbergen**) en 3) het gebied Molenbeek en Serskampsebeek (Wetteren, **Wichelen**, Lede, **Sint-Lievens-Houtem**, **Erpe Mere** en **Herzele**) de meest belangrijke zijn.

2.5. Intercommunales

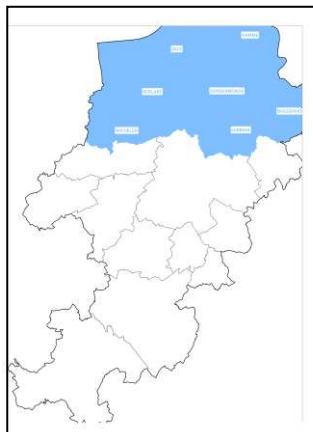
Figuur 10: ILvA



Figuur 11: Solva



Figuur 12: DDS



Figuur 13: Verko



Figuur 14: Haviland



2.5.1. De Intercommunale Land van Aalst (ILvA)

Milieu; afvalpreventie; afvalinzameling; afvalverwerking.

ILvA is het Intergemeentelijk samenwerkingsverband voor milieu Land van Aalst waarbij 15 gemeenten een samenwerking nastreven en eenzelfde afvalbeleid voeren.

Betrokken gemeenten: Aalst, Affligem, Denderleeuw, Erpe-Mere, Galmaarden, Geraardsbergen, Haaltert, Herzele, Kluisbergen, Lede, Liedekerke, Ninove, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem en Zottegem

2.5.2. Solva

Intergemeentelijk samenwerking voor streekontwikkeling in Zuid-Oost Vlaanderen, via
Ruimtelijke ordening en socio-economische expansie

Betrokken gemeenten: Aalst, Brakel, Denderleeuw, Erpe-mere, Geraardsbergen, Haaltert, Herzele, Horebeke, Kluisbergen, Kruishoutem, Lede, Lierde, Maarkedal, Ninove, Oosterzele, Oudenaarde, Ronse, Sint-Lievens-Houtem, Wortegem-Petegem, Zingem, Zottegem, Zwalm

2.5.3. DDS

DDS is een intercommunale die een uitvoerende rol heeft op het vlak van de socio-economische ontwikkeling van de regio Dendermonde-Wetteren.

Betrokken gemeenten: Berlare, Buggenhout, Dendermonde, Hamme, Laarne, Lebbeke, Melle, Wetteren, Wichelen en Zele.

2.5.4. Verko

Milieu; afvalpreventie; afvalinzameling; afvalverwerking.

Betrokken gemeenten: Berlare, Buggenhout, Dendermonde, Hamme, Laarne, Lebbeke, Melle, Wetteren en Wichelen

2.5.5. HAVILAND

Socio-economische ontwikkeling

Betrokken gemeenten: **Liedekerke, Affligem, Opwijk,** Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Kampenhout, Kapelle-op-den-bos, Kraainem, Lennik, Linkebeek, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Wezenbeek-Oppeem, Zaventem, Zemst.

2.6. Andere

2.6.1. Sociale huisvestingsmaatschappijen

- Dendermondse volkswoningen
- Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij arrondissement Dendermonde
- Sociale huisvestingsmaatschappij Denderstreek.

2.6.2. Sociaal verhuurkantoor Oost-Vlaanderen

Het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen is één van de door de Vlaamse overheid erkende en gesubsidieerde SVK's. Zij zijn actief in de regio Zuid-Oost-Vlaanderen en werken op een structurele manier samen met de verschillende OCMW's en gemeenten.

Betrokken gemeenten: Aalst, Brakel, Denderleeuw, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Haaltert, Herzele, Lebbeke, Lede, Lierde, Maarkedal, Ninove, Oosterzele, Oudenaarde, Ronse, Sint-Lievens-Houtem, Zottegem, Zwalm, Zingem, SHM Denderstreek, SHM Vlaamse Ardennen, SHM De Nieuwe Haard, CV voor Huisvesting Gewest Aalst, SHM Ninove-Welzijn

2.6.3. FARYS

FARYS verzorgt voor de gemeenten de waterdistributie in de regio. Zij zorgen voor de drinkwatervoorziening en baten het waterleidingsnet uit.

2.6.4. INTERGEM

Intercommunale INTERGEM beheert, bouwt en onderhoudt voor 23 gemeenten het distributienet voor elektriciteit en aardgas en vervoert op vraag van de leveranciers de energie tot bij de distributienetgebruikers die op het net zijn aangesloten.

2.6.5. FINGEM

FINGEM is een financieringsintercommunale. De vennoten van FINGEM zijn 23 steden en gemeenten, voornamelijk Oost-Vlaamse. Het betreft de steden en gemeenten verbonden met INTERGEM.

In feite is FINGEM een holding met als vennoten enkel en alleen de gemeenten.

2.6.6. Sociaal economie Scheldeland

Een samenwerkingsverband tussen de gemeenten en OCMW 's van **Hamme**, Laarne, Wetteren, **Wichelen**, Berlare en **Zelee**. Het beoogt het ondernemerschap op het vlak van de sociale economie te bevorderen.

2.6.7. Lokaal Gezondheidsoverleg (LOGO)

Er zijn 15 Logo's in Vlaanderen, waaronder Logo Dender, die werken rond gezondheidspromotie en ziektepreventie. Logo Dender is een vzw en erkend door het Vlaams Agentschap 'Zorg en gezondheid'. Het doel van de Logo's is te komen tot een betere coördinatie en afstemming binnen de preventieve gezondheidszorg.

2.6.8. Eerstelijnszone Aalst, Lede Erpe-Mere

Samenwerking voor multidisciplinaire zorg aan personen met een chronische zorgnood.

2.6.9. MEDOV VZW

64 Oost-Vlaamse steden en gemeenten vormen samen de vzw Medov (Medisch Oost-Vlaanderen). De belangrijkste taken van de vzw zijn:

De medische problematiek in Oost-Vlaanderen verzamelen en bespreken;
bijdragen tot de verbetering van de medische hulpverlening, in het bijzonder bij rampen,
onder andere door het organiseren van opleidingen.

2.6.10. Projectvereniging Cultuurdijk

Betrokken gemeenten: **Berlare, Buggenhout, Dendermonde**, Lebbeke en Wetteren maken deel uit van de projectvereniging Cultuurdijk. Ze werken samen voor regionale cultuurcommunicatie en de afstemming van het podiumaanbod van de cultuur- en gemeenschapscentra.

2.6.11. Intergemeentelijke projectvereniging Erfgoed Denderland

Samenwerking om het cultuurerfgoed langs de Dender in stand te houden en promoten;
Hoofdzetel in Aalst.

2.6.12. Toerisme Scheldeland

Toerisme Scheldeland is een interbestuurlijk samenwerkingsverband tussen Toerisme Oost-Vlaanderen, het provinciebestuur Antwerpen, de steden, de gemeenten en de lokale VVV's uit de regio, Toerisme Klein-Brabant - Scheldeland vzw en Toerisme Rupelstreek vzw.

Betrokken gemeenten: Alle gemeenten langs de Schelde, Rupel en Dender (en daarmee nagenoeg de gehele regio Aalst)

2.6.13. Wijkwerken

Samenwerking van poetsdienst o.a. van **Lede** en **Aalst**

2.6.14. De Bib

De algemene samenwerking tussen de Vlaamse bibliotheken.

2.6.15. Interlokale vereniging De Leerdijk

De Leesdaik is een samenwerkingsverband van negen bibliotheken uit de regio.

Betrokken gemeenten: **Berlare, Buggenhout, Dendermonde, Hamme, Laarne, Lebbeke, Wetteren, Wichelen en Zele.**

2.6.16. Burgemeester convenant

Het burgemeestersconvenant wil de inspanningen van lokale overheden bij de uitvoering van duurzaam energiebeleid onderschrijven en ondersteunen.

Dit hele overzicht overziende, vonden de bestuurders uit de regio Aalst dat men elkaar op veel plaatsen al sprak en met elkaar samenwerkte. Toch vond men het niet altijd even nuttig en werden sommigen van deze samenwerkingsverbanden als praatclubjes getypeerd, waarbij de slagvaardigheid zeker op het gebied van regionale visievorming ontbrak. Daartoe hebben wij vijf thema's verder ontwerpand verkend, waarvan wij ook op basis van eerdere inventarisaties het vermoeden hadden dat deze met name in de regio Aalst voor meer bovenlokale samenwerking met daadkracht (voorbij enkel praten) zouden kunnen spelen. Wij stellen deze hier kort voor.

FASE 2. LEERTRAJECT

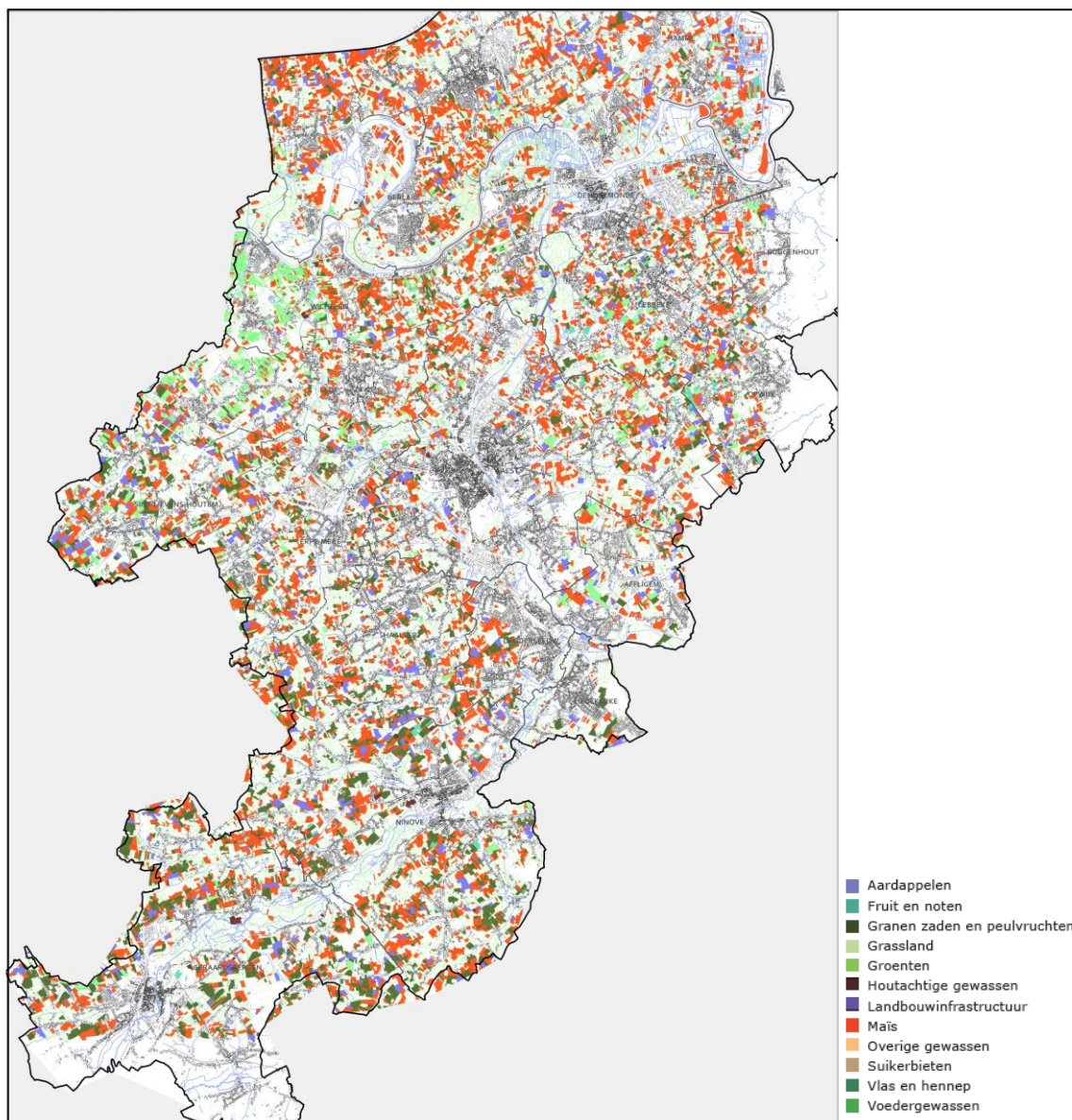
Het tweede spoor (het Leertraject) is gestart met een verkenning van thematische invalshoeken voor mogelijke toekomstige bovenlokale samenwerkingsverbanden. Het heeft die proberen te vertalen in eerste ontwerpende verkenningen die verwijzen naar de unieke mogelijkheden en de potenties van de streek e.o. op diverse samengestelde thema's aangeven. Daarover hebben we in een ronde tafel met de betrokken gemeenten gesproken.

3. Eerste thematische verkenningen voor de Regio Aalst

3.1. Landbouwzekerheid en grondbeleid

De landbouwproductieve functie van de ruimte in en om de stad neemt door het huidig grondbeleid in de omgeving van Aalst in betekenis af. In afwachting van stedelijke ontwikkeling en de beperkte mogelijkheden tot schaalvergroting van bedrijven verliest de stadsrand de landbouwer als producent en beheerder van het landschap. Tegelijkertijd groeit ook in deze regio de vraag naar voedsel vanuit de steden, waarbij er een steeds grotere vraag is naar kwalitatieve, streekgebonden en/of biologische producten. De stadslandbouwer in de stadsrand kan voldoen aan deze vraag door een focus op gespecialiseerde producten en/of verbreding van zijn landbouwactiviteiten en in te zetten op multifunctionele productie en meerwaardecreatie.

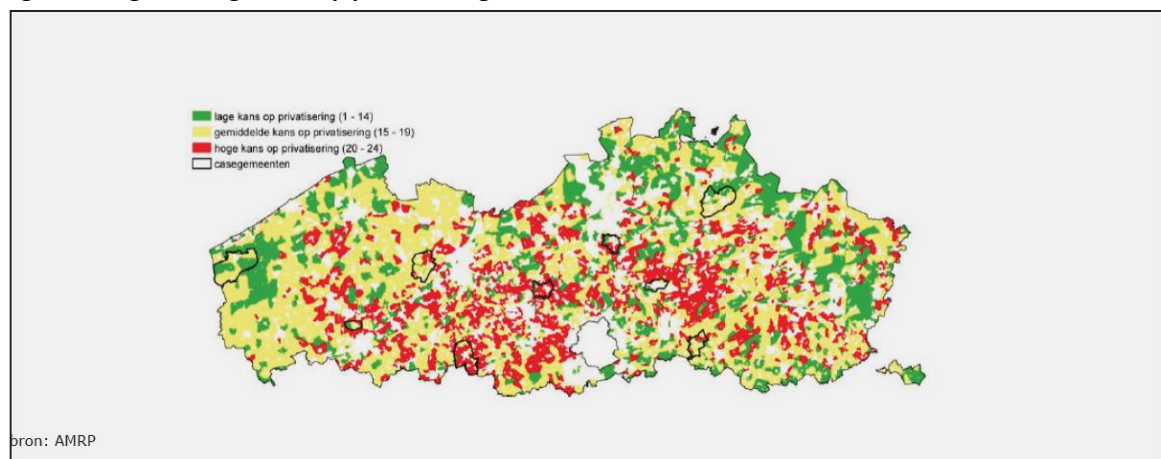
Figuur 6: Landbouwzekerheid en grondbeleid



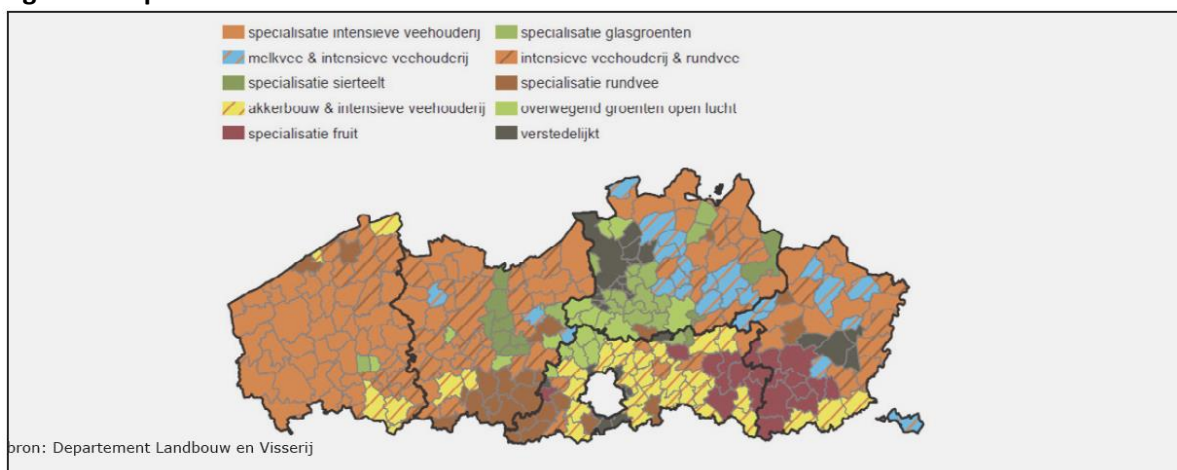
De hoge prijs voor landbouwgrond werkt schaalvergroting in de hand: het zijn vaak grote, kapitaalcrachtige bedrijven die de kleinschalige, familiale landbouwbedrijven opkopen, wat zorgt voor een concentratie aan gronden. De jonge landbouwer wordt ontmoedigd om te starten, het kapitaal dat nodig is om een landbouwbedrijf over te nemen, wordt steeds groter. Het is hierbij van belang om nieuwe landbouwers volgens een uniek profiel te positioneren t.a.v. de concurrentie die door schaalvergroting een grotere veerkracht heeft.

We merken dat de regio rond Aalst zich van omgevende gemeenten onderscheidt door zijn specialisatie in rundvee. Hier verder op inzetten zou een interessante piste kunnen zijn aangezien deze sector een grote rechtstreekse ontwikkelingssteun krijgt in inkomen. Ook kan extensieve veeteelt bijdragen tot ecologische winsten indien ze op zandgrond of vochtige meersen wordt ingezet en is het energieverbruik in verhouding beperkt.

Figuur 7: Lage tot hoge kans op privatisering



Figuur 17: Specialisaties landbouw Vlaanderen



Mogelijke thema's

- Uitputting van Grondstoffen: Inzetten van kringprocessen
 - o Biogas
 - o Mestverwerking
 - o Energie-uitwisseling van reststromen
- Concurrentie en schaa sprongen: Wisselwerking en synergie
 - o Delen van basisinfrastructuur.
 - o Collectieve diensten.
 - o Gezamenlijke aankopen

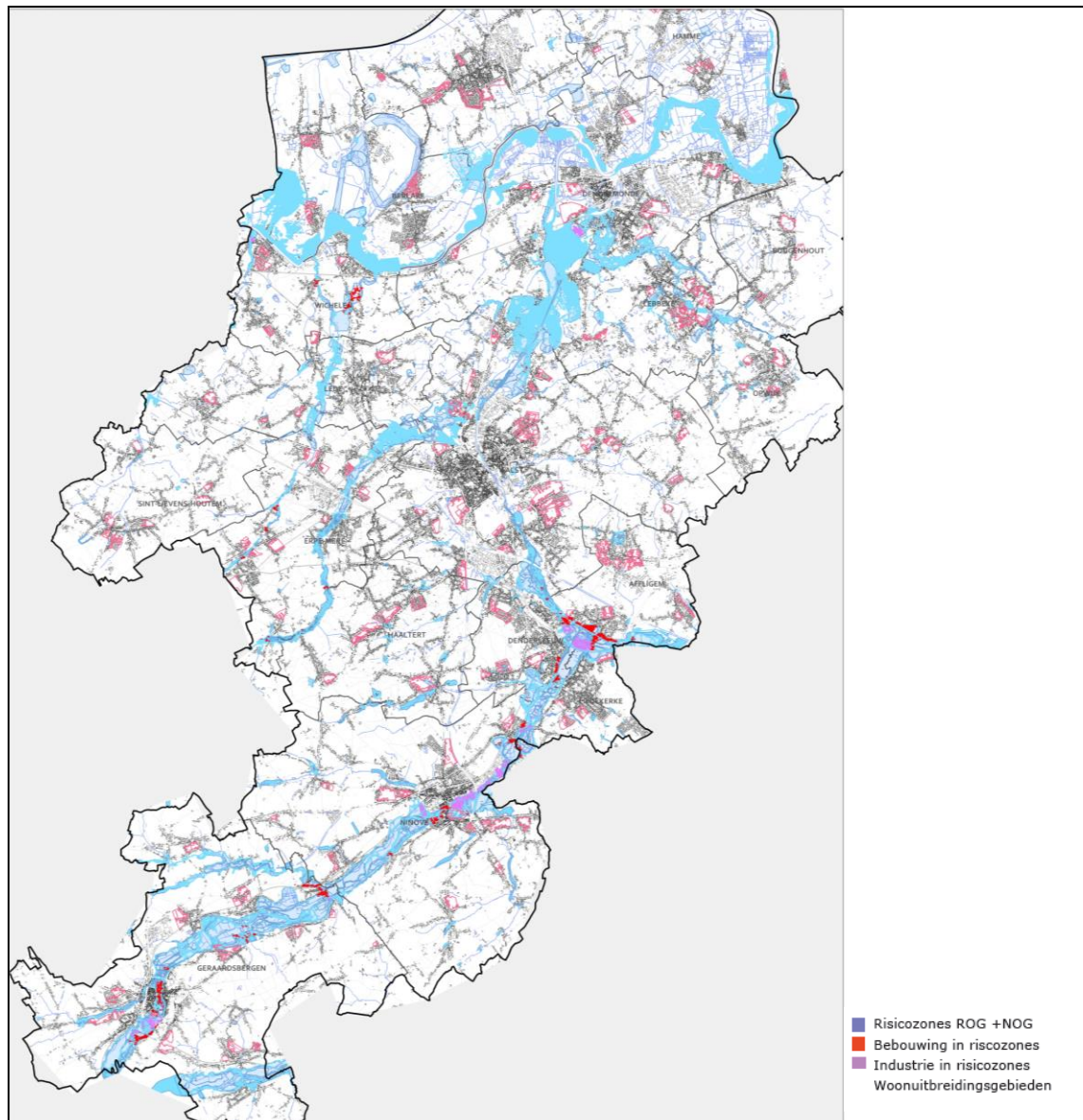
- Afstemmen interne markt (coöperatieven)
- Waterverontreiniging en uitdroging
- Waterverontreiniging en uitdroging: Landbouwer als (water)beheerder
 - Rundvee op water terreinen
 - Waterzuiveringsteelt (algen)
 - Installeren van gecontroleerde overstromgebieden
 - (herdefiniëren van oevers)
- Gebrek aan stedelijk draagvlak: Landbouw als stedelijk programma
 - Volkstuinen.
 - CSA
 - Op stad gerichte veeteelt
 - Hoeve winkels (korte keten)
 - Agro-aanneming
 - Landbouweducatie

3.2. Waterveiligheid

De Dender is een waterloop die met regelmaat buiten haar oevers treedt, zijbeken kunnen hemelwater niet slikken en grote gebieden lopen onder water. Deze overstromingen hebben een hevige impact op het wonen, werken en leven in de regio. De verstedelijking in het gebied is daarbij gestructureerd vanuit allerlei open logica's die slechts gedeeltelijk samenvallen met de bekkenlogica, en er soms regelrecht tegenin gaan. De oorzaken van overstromingen in de Dendervallei zijn meervoudig en dienen daarbij ook op een gevarieerde manier aangepakt te worden

- Er is vandaag in de Dendervallei geen optimale afstemming tussen de bebouwing binnen de risicozones voor overstroming. Aangezien de effecten van deze wateroverlast gemeentegrenzen overschrijden, dient het ontwikkelen van een strategie tegen overstromingsrisico's op een geïntegreerde manier te gebeuren.
Dit heeft vooral betrekking op de volgende gebieden (GIS toepassing 2018)
 - Geraardsbergen: 410 woningen – 29 bedrijven in ROG
 - Ninove: 182 woningen – 82 bedrijven in ROG
 - Denderleeuw: 140 woningen – 6 bedrijven in ROG
 - Affligem: 525 woningen – 14 bedrijven in ROG
 - Erpe-Mere: 78 woningen – 2 bedrijven in ROG
 - Aalst: 34 woningen in ROG
 - Wichelen: 124 woningen in ROG
 - Liedekerke: 10 woningen – 119 bedrijven in ROG
 - Dendermonde: 4 bedrijven in ROG
- Vallend water: Collectieve buffer en infiltreren
 - De doelstelling van dit 'systeem' bestaat eruit de afstroom van hemelwater te beperken om de piekdebieten naar de waterlopen te verkleinen.
- Vallend water: Natuurlijke bedrijfs optimalisatie. Het vallend water op de akkers wordt via opvangsystemen geoptimaliseerd
 - door het installeren van systematische irrigatiesystemen. De infiltratiebekkens hebben op deze manier de potentie om bij te dragen aan de aanvulling van de grondwatertafel, dit is noodzakelijk om de problematiek omtrent droogte en de verlaging van de grondwatertafel aan te pakken.
- Afstromend water: De natuurlijke spons
 - Investerings in natuurontwikkeling kunnen de infiltratiecapaciteit van de ondergrond verbeteren. De natuurlijke spons maakt een brug tussen het natuurlijk-ecologisch systeem en het landbouwverhaal dat afhankelijk is van de grond- en waterkwaliteit.
- Overstromend water: Meer stad maken
 - Ook in de stedelijke context kan bebouwing ruimte maken voor water door de verdichtingsopgave te koppelen aan de verdedigingsopgave.

Figuur 8: Overstromingsgevoelig gebied

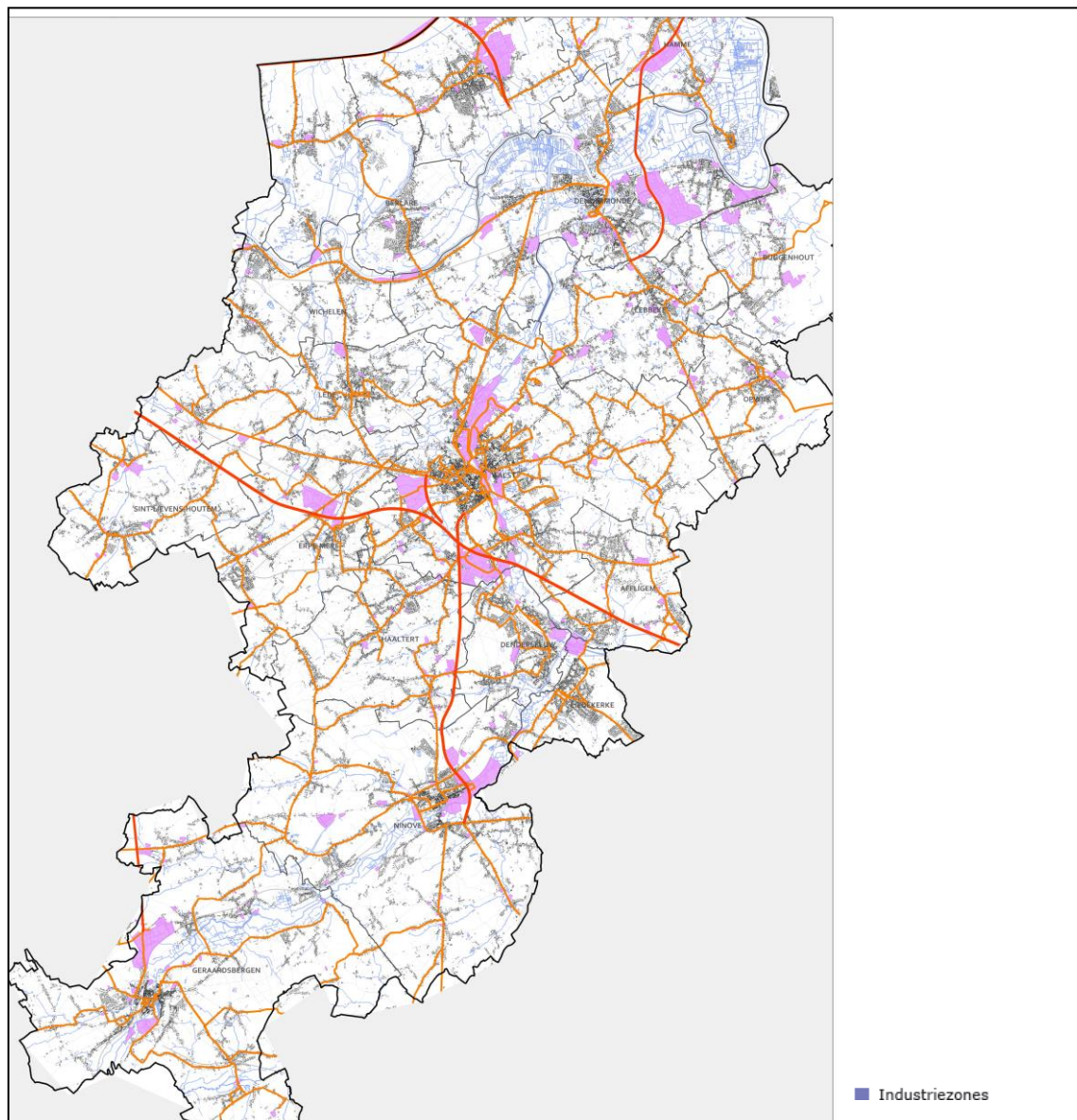


3.3. Het gamma aan werklocaties

De werk- en woongemeente is voor veel loontrekkenden in de regio van Aalst niet dezelfde, er wordt dus heel wat gependeld van de woon- naar de werkplaats. Binnen dit thema moet er dus worden gestreefd naar een betere afstemming tussen beide. Daarin is het een elementair gegeven om de verhouding tussen plaats- en knooppaarde van de locaties in beeld te brengen.

In een aantal gemeenten binnen de regio werkt minder dan 1 op 10 loontrekkenden in de eigen gemeente (o.a. Denderleeuw). De meeste Oost-Vlaamse gemeenten hebben een negatief pendelsaldo, d.w.z. de uitgaande pendel (loontrekkenden die in de gemeente wonen maar elders werken; zie figuur 2) is groter dan de inkomende pendel (loontrekkenden die in de gemeente werken maar elders wonen). Enkel bij Aalst ligt deze ratio bijna gelijk. De grootste pendel verloopt naar Gent en vooral Brussel.

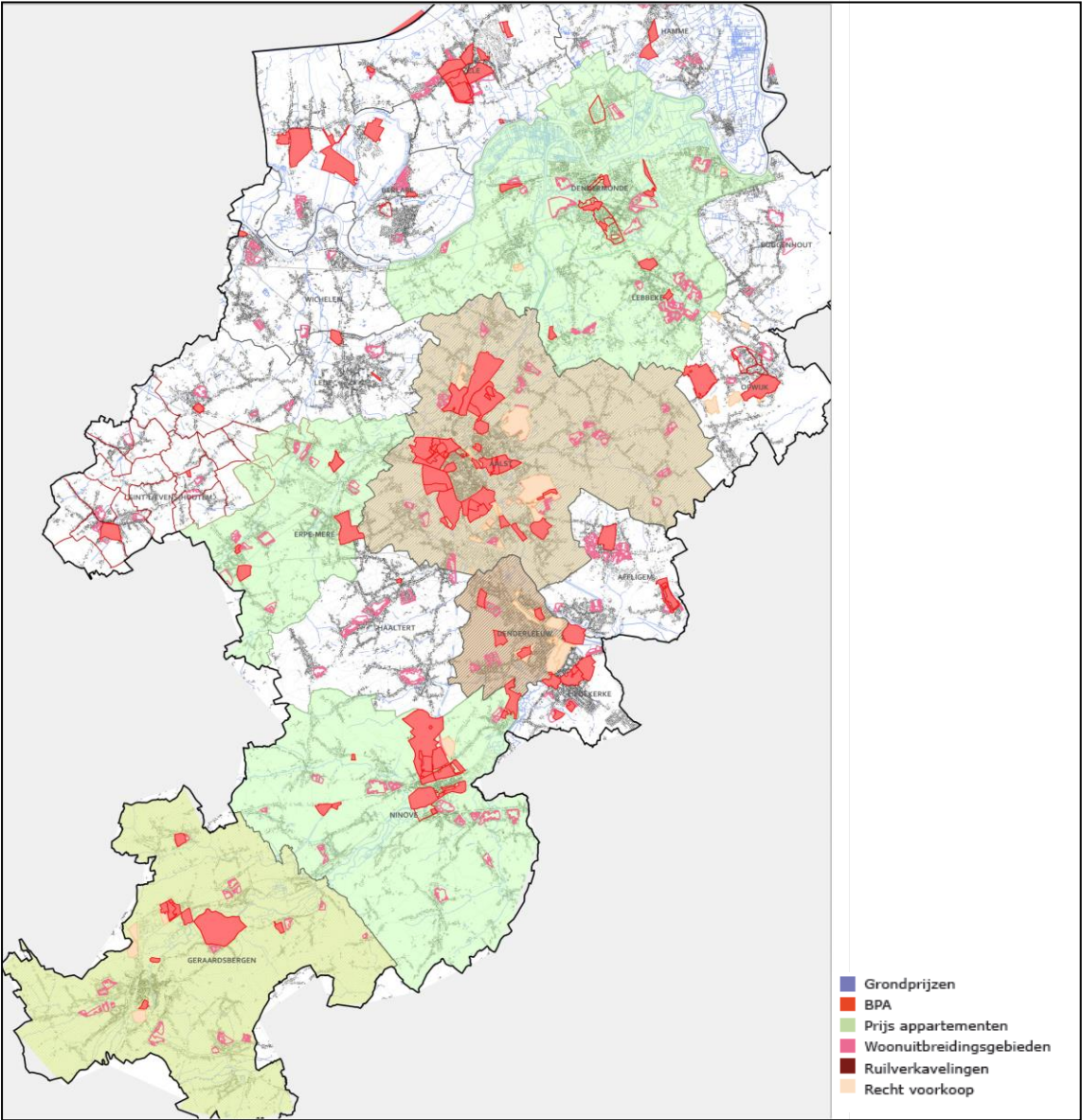
Figuur 9: De grootste werklocaties in de Regio Aalst



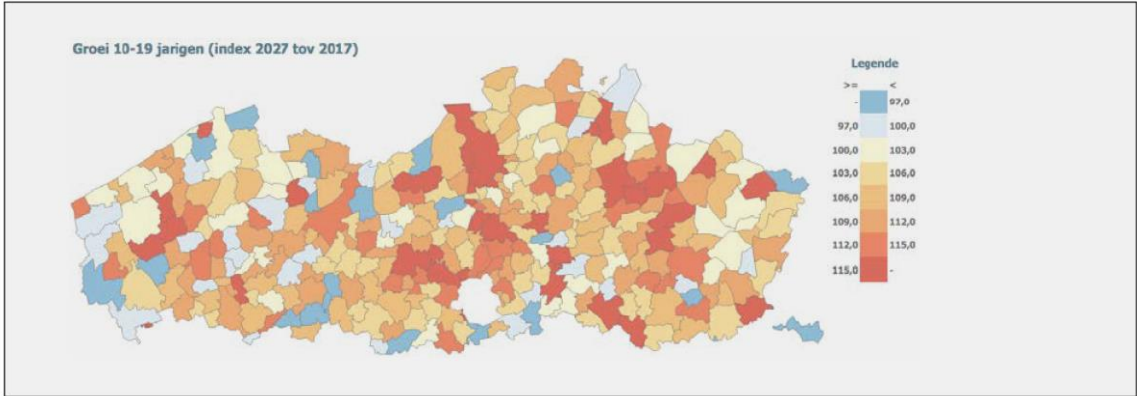
3.4. De Woningmarkt

Het thema die een eerste analyse opmaakt van de woningmarkt wil vooral de mate van aantrekkelijkheid voor jonge kopers in kaart brengen. De loop van de bevolking zal binnen de regio de komende 10 jaar namelijk sterk stijgen waarbij ook vergrijzing zal toenemen. De veerkracht van het woonaanbod zal ik de toekomst dan ook moeten voldoen aan deze trends.

Figuur 10: Woningmarktgebieden in de Regio Aalst



Figuur 11: Groei 10-19 jarigen 2017-2027



bron: Statistiek Vlaanderen 2017

In de Regio Aalst zit de sociale huurmarkt achter ten opzichte van Vlaanderen. We merken dat er een kleine 11.000 sociale woningen aanwezig zijn in de Regio, wat gemiddeld in vergelijking tot andere gebieden zeer weinig is. Globaal genomen ligt het aantal huurders ook vrij laag. Vooral kleinere woningen stijgen sterk in prijs, maar blijven wel betaalbaar in verhouding met de rest van Vlaanderen. Aalst telt daarnaast ook een relatief klein aandeel jongeren t.a.v. de provincie. Slechts 1/5 is jonger dan 20 jaar. Deze groep zal in de nabije toekomst wel sterk stijgen.

Desondanks zijn er in de regio wel een groot aantal sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam, echter elk met een laag aandeel in patrimonium. Hierin bestaan mogelijkheden tot implementatie of samenwerking. Ook een betere afstemming tussen de gemeentes en hun respectievelijke vraag naar huisvesting kan in de toekomst verder worden bekeken door bijvoorbeeld pilots & sleutelprojecten op te zetten.

Figuur 22: Werkingsgebied sociale huisvestingsmaatschappijen

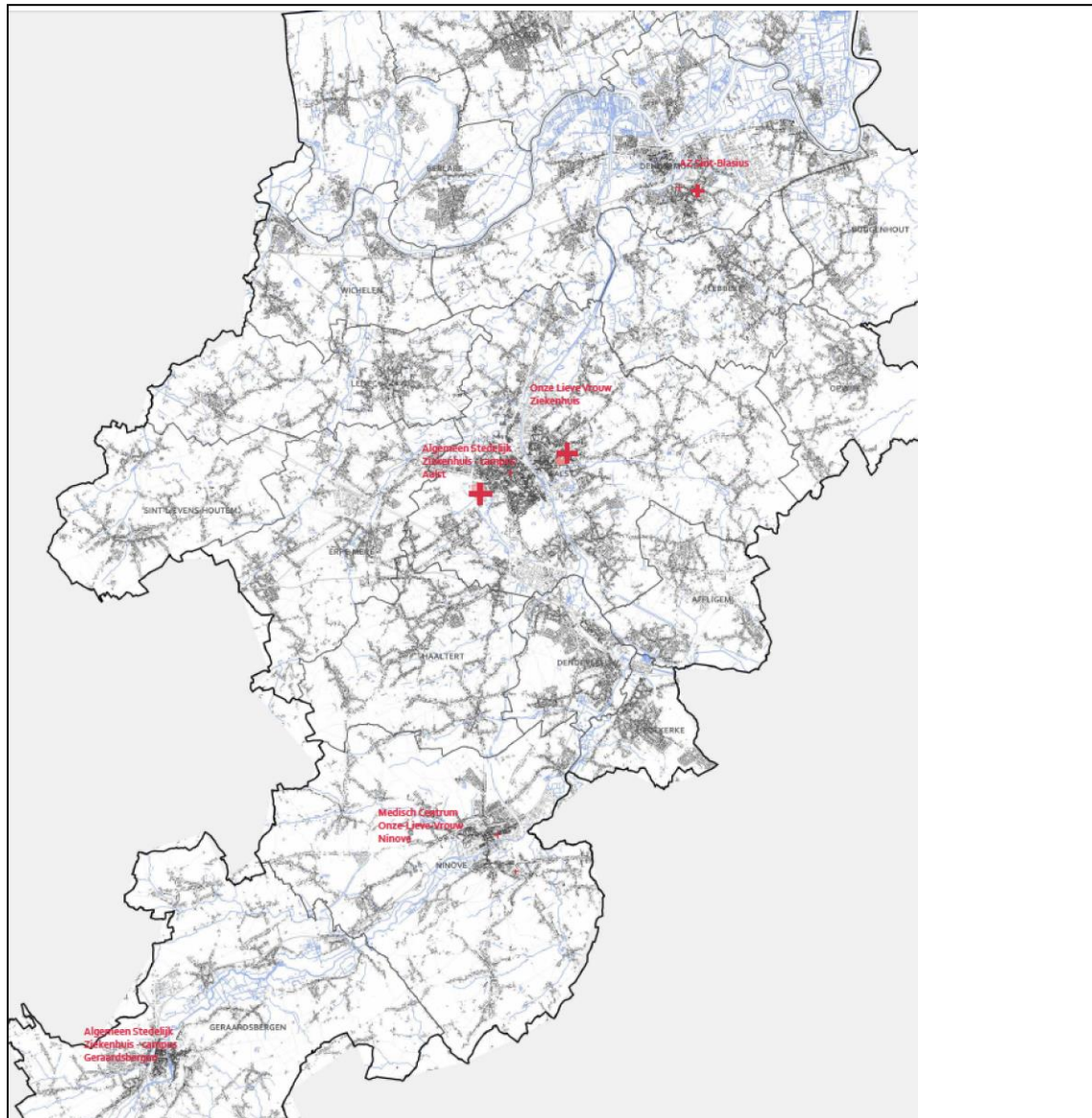
	huisvestingsmaatschappijen													
	Dewaco	Eigen Dak	GMV	GMVW	HWN	Ninove Welzijn	Providentia	SHM Denderstreek	SHM Vlaamse Ardennen	SVK Webra	Volkswoningen	Volks welzijn	Woon aksent	Zonnige Woonst
Aalst	X							X			X			
Affligem							X			X				
Berlare					X								X	
Buggenhout				X								X	X	
Denderleeuw	X							X						
Dendermonde				X	X						X	X	X	
Erpe-Mere								X						
Geraardsbergen								X	X					
Haaltert	X							X						
Hamme							X			X			X	X
Lebbeke								X			X			
Lede								X						
Liedekerke			X				X			X				
Ninove						X		X						
Opwijk							X			X				
St. Lievens Houtem								X						
Wichelen		X						X						
Zeel				X										
Patrimonium	NN	920	23.489	658	Onbekend	694	3.000	6.297	1.208	300	767	NN	107	1.405
In de regio	NN	99	1.770	658	Onbekend	635	227	5.106	0	NN	767	NN	107	1.405

3.5. Kernen en Zorgcluster

De regio Aalst staat voornamelijk bekend om haar twee Aalsterse ziekenhuizen ASZ en OLV, alsmede St. Blasius in Dendermonde. Met name Aalst wil zich in de toekomst verder profileren als zorgstad. Binnen dit thema is het wel van belang om de bestaande functies verder uit te bouwen en na te denken over niches waarin de regio zich als geheel kan specialiseren. Concreet kan daarbij ook worden ingezet op zowel up- als downscaling door middel van samenvoeging van mediposten

////////////////////////////////////

Figuur 23: Overzicht plaatsing ziekenhuizen in de Regio Aalst

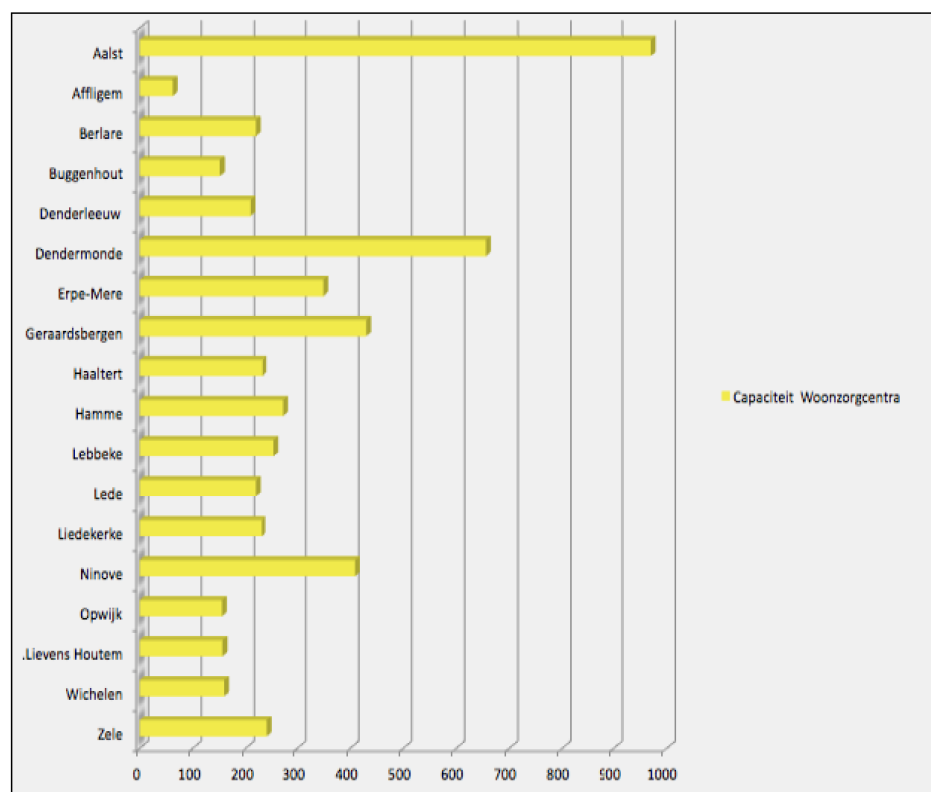


Vanwege de kosten en overaanbod in de zorg wenst de Vlaamse regering te komen tot een verdere samenwerking en specialisatie in de zorgsector. Maar daarnaast speelt ook de vergrijzing een belangrijke rol, alhoewel dat in de regio Aalst iets minder aan de orde lijkt dan in andere regio's van Vlaanderen. Voorts blijft er dringende nood op verbreding van de innovatie in de zorgsector en heeft Aalst derhalve haar visie op Health & Care Valley ingezet. Dit heeft echter alleen een kans van slagen indien ook de regio hierbij gaat aansluiten en onderlinge afspraken gaat maken waar wat aangeboden wordt. Dat kan kaderen in de noodzakelijke uitbouw van het economisch weefsel, economisch beleid en de reputatie van de stad Aalst als centrum voor zorginnovatie. Maar aan de andere kant dreigt op sommige plaatsen van de regio daardoor onder aanbod met te lange aanreistijden in geval van nood.

Figuur 24: Overzicht enkele kenmerken ziekenhuizen Regio Aalst

		specialisaties	campussen	bedden	dagopnames 2014	Nachtopnames 2014	artsen	Verplegend personeel
Aalst	Algemeen Stedelijk	Anatomopathologie	Aalst (Spoeddienst, Intensieve zorg)	568	47.185	24.456	225	857
		Cardiologie	Geraardsbergen					
		Diabetes en endocrinologie	Wetteren (Spoeddienst, Intensieve zorg)					
		Mond-, kaak- en aangezichtsheelkunde						
		Neurologie						
		Oncologie						
		Orthopedie-traumatologie						
	OLV	Cardiologie	Aalst (Spoeddienst, Intensieve zorg)	844	58.792	35.914	260	1.313
		Cardiovasculaire chirurgie	Asse (Spoeddienst, Intensieve zorg)					
		Robotchirurgie	Ninove (Medisch Centrum)					
		SAMENWERKING MET AZ St. Blasius						
Dendermonde	AZ Sint-Blasius	Anatomopathologie	Dendermonde (Spoeddienst, intensieve zorg)	438	28.910	18.030	161	589
		Anesthesie	Zeel revalidatie					
		Borstkliniek	Zeel dagziekenhuis					
		Cardiologie						
		Dermatologie						

Figuur 25: Overzicht overige zorgaanbieders in de Regio Aalst



////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

FASE 3. OPERATIONALISERING

Vervolgens zijn er twee cases geselecteerd binnen de Regio Aalst, hierbij zijn ervaringen uit het leertraject in toegepast.

Het eerste thema heeft geleid tot een concreet en haalbaar bovenlokaal plan, die via een stedelijk herverkavelingsmodel kansen biedt om geoperationaliseerd te worden rond het kruispunt van de Dender en de E40. Het biedt kansen om verschillende ambities met betrekking tot energietransitie, waterveiligheid, open ruimtebeheer en op de verschillende verkeer- en vervoersmodaliteiten gebaseerde werkgelegenheid in een win-win met elkaar te verbinden.

Het tweede thema heeft geleid tot een regionaal voorstel over de gehele range van zorgaanbod (zowel de basiszorg, gespecialiseerde zorg en de supergespecialiseerde zorg), die aansluit bij de recente gewestelijke beleidsontwikkeling op het gebied van zorg. Wij stellen voor om dat voorstel tevens te verbreden naar een daarop aangepast innovatief werkgelegenheidsbeleid, openbaar ruimte en welzijnsbeleid en waar mogelijk aangepast woningaanbod. Daarmee kan de regio niet alleen voldoen aan de Europese gemiddelde normen en ambities voor een goede op de toekomst afgestemde zorg, maar kan de regio ook een voorbeeldfunctie krijgen voor andere regio's binnen en buiten Vlaanderen. Daartoe is een interactie tussen verschillende beleidsterreinen nodig. Maar wij voorzien voorlopig dat dit aangestuurd kan worden vanuit een nieuw op te richten zorgcommunale voor Aalst en/of het Waasland/Dendermonde, samen met de betrokken departementen van het Gewest en de stakeholders zelf.

Deze werden toegelicht en besproken op een sessie met een brede groep aan actoren. Op basis van de uitkomsten van deze sessie wordt gekeken hoe deze voorstellen ook verder (formeel) geïnstitutionaliseerd kunnen worden. Deze hebben uiteindelijk geleid tot de mogelijke aanbevelingen.

4. Case Aalst Werklocaties

4.1. Aanpak

De studie naar de afstemming tussen de werklocaties in de regio is tevens onderdeel geweest van de Studio ruimtelijk project, governance en instrumentarium, dat jaarlijks binnen het Masterprogramma in de Stedenbouw en Ruimtelijke Planning aan de Universiteit Gent (MaSRP-UGent) wordt gegeven. Daarnaast zijn enkele workshops met de gemeenten en betrokken stakeholders georganiseerd en zijn enkele afrondende gesprekken over de operationalisering gehouden. Aldaar is niet enkel op de typologie van de werklocaties zelf gefocust, maar ook op andere aspecten (zoals duurzaamheid, bereikbaarheid, innovatiekracht etc.), teneinde met een verbeterde afstemming ook andere maatschappelijke en ruimtelijke doelen te bereiken. In dit geval werd daarbij een bijzondere aandacht ingeruimd voor de overstromingsproblematiek van de Dender, dat tegelijkertijd en parallel aan dit traject door De Vlaamse Waterweg en in het INTERREG Frames project was ingezet. Een groot deel van de binnen de regio aanwezige bedrijfsterreinen zijn immers langs de Dender gelegen. Oorspronkelijk waren dit vooral luciferbedrijfjes die vanwege de aan de Dender staande bomen alhier gevestigd waren. Daarnaast werd kant en tabak via de rivier afgevoerd. Met de introductie van het spoor vanaf medio 19^e eeuw vond ook de industriële nijverheid hier een plaats. Vooral Dendermonde op de kruising van de spoorassen Gent-Mechelen en Lokeren-Brussel profiteerde hiervan. Het bedrijf Vertongen-Goens dat bestond uit een kabelfabriek en een touwslagerij stelde al vanaf eind 19^e eeuw honderden arbeiders tewerk. Echter vooral de introductie van de snelwegen E40 (Brussel-Gent) en E17 (Antwerpen-Gent) na de tweede wereldoorlog gaven een boost aan de bedrijfsterreinontwikkeling in dit gebied. Grote autogeoriënteerde terreinen ontstonden in de industriezones Zuid van Aalst, bij Erpe-Mere (aan de E40), en bij Hamme, Zele en Lokeren (aan de E19). Buiten dat hebben echter ook de N-wegen (vooral 8, 45, 47 en 406) bijgedragen aan de bedrijfsontwikkeling, naast dat elke gemeenten ook hun eigen lokale terreinen heeft uitgebouwd. Het levert een conditie van 'uit voorraad leverbaar' (Olden 2010).

In totaal gaat het hier om zo'n 2000 ha. (1850 ha. excl. Geraardsbergen, Gemeentemonitor 2017). In vergelijking met een gemeente als Gent is dat (excl. Geraardsbergen) ongeveer even groot. Echter vooral de ingenomen ruimte voor handel en opslag is ongeveer twee keer zo groot dan in Gent, terwijl in Gent twee keer zoveel ruimte wordt ingenomen voor kantoren.¹ Buiten enkele grotere terreinen in Aalst (Aalst-Noord en de Industriezones Zuid), Ninove (Beneden en Boven Industripark), Zele (Europalaan), Dendermonde (Hoogveld), en het Bedrijvenpark Erpe-Mere, wordt de regio voorts gekenmerkt door een groot aantal verspreid liggende terreinen. Deze zijn allen al goed voor zo'n 30% van de totale bedrijfsontwikkeling in de regio.

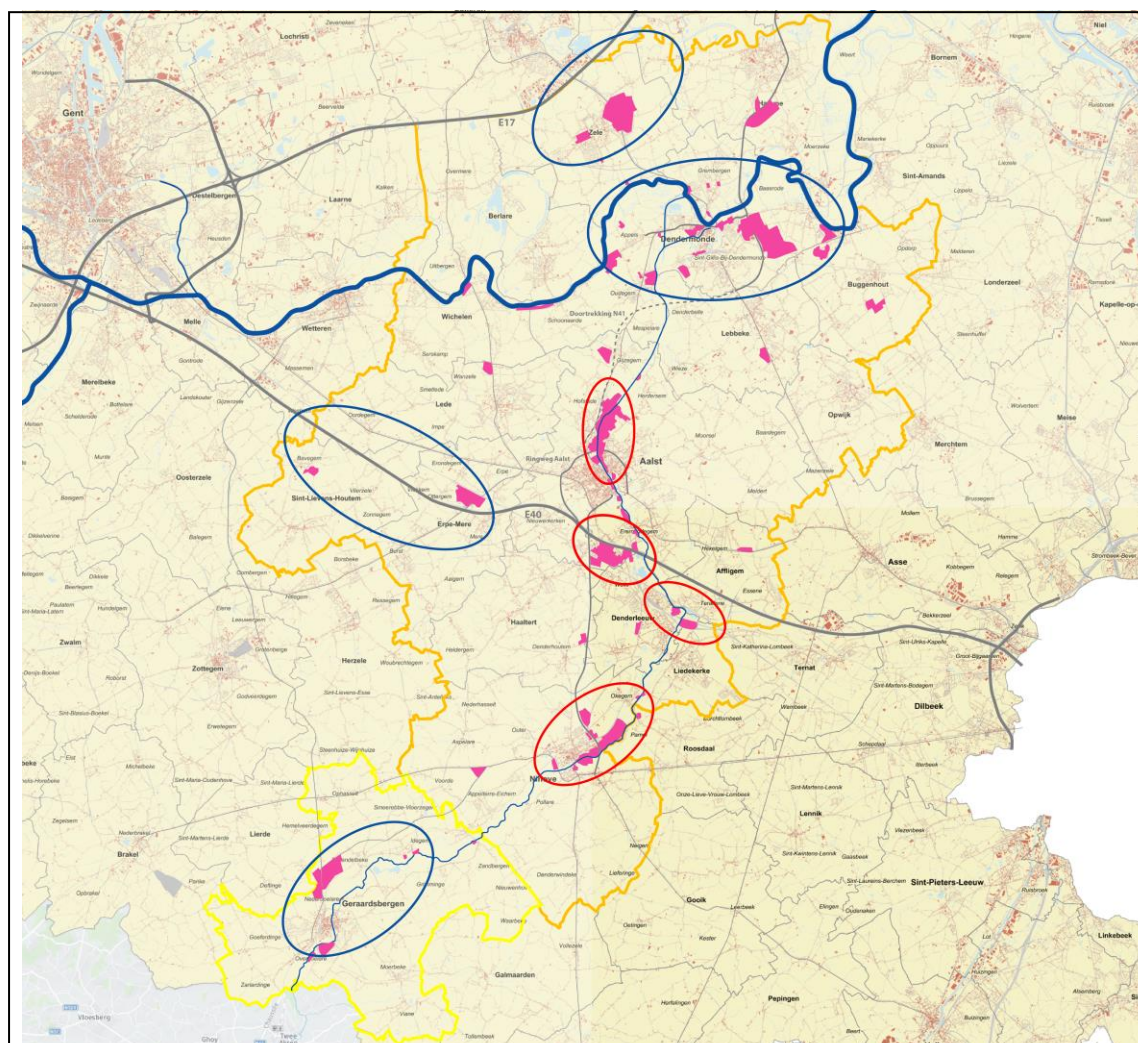
Vooral de handelsvestigingen laten ook hier een sterk verspreid beeld zien. In het kader van een verantwoorde ruimtelijke ordening, beperking van de aantasting van het landelijk gebied, mobiliteitsshift, verkeersveiligheid, als ook economisch ontwikkeling (betere omzet als gevolg van impulsaankopen), ware het gewenst dat de betrokken gemeenten al hier gezamenlijk een uitdovings- en verdere concentratiestrategie ontwikkelen. *Echter vanwege tijd en beschikbaar budget, kunnen we hierop verder niet ingaan.* We verwijzen graag naar het onderzoek naar de Baanwinkels langs de N10 en N70, waaraan de UGent-AMRP in opdracht van de drie betrokken provincies ook heeft bijgedragen (Oost-Vlaanderen/Antwerpen/Vlaams-Brabant 2018). De daar uitgedachte strategie zou ook hier bovenlokaal ingezet kunnen worden.

Indien we ons derhalve sec beperken tot de terreinen voor industrie en ambachten, dan gaat het hier om bijna 1000 ha., waarvan nagenoeg 50% in de drie kerngemeenten Aalst, Dendermonde en Ninove gelegen is, vervolgens ongeveer 20% in de 'snelweggemeenten' Erpe-Mere, Hamme en Zele, 7% in Geraardsbergen en 23% in de overige gemeenten. Afstemming is hier vooral ook binnenstedelijk aan de orde. Maar omdat nagenoeg overal een min of meer zelfde aanbod aanwezig is, lijkt het zaak zich hier bovenlokaal wat te

¹ de ingenomen ruimte voor ambachten en industrie is in de regio ongeveer 80% van Gent.

beperken en in te zetten op een echte toevoeging aan het beschikbare aanbod die ook spin-off en uitstraling kan hebben voor de gehele regio.

Figuur 26: Overzicht industrielocaties in de Regio Aalst



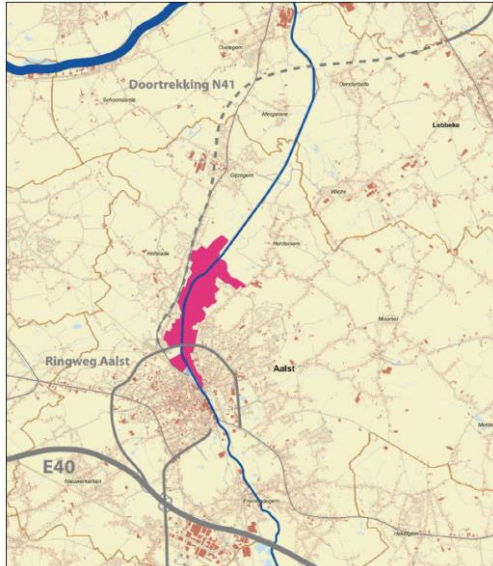
We hebben ons daarbij vooral geconcentreerd op de bovenlokale afstemming van het bedrijfsontwikkelingsbeleid in relatie tot aanverwante maatschappelijke doelen, die we daarmee wensten te bereiken. Aangezien de terreinen van Geraardsbergen al in het traject van De Vlaamse Waterweg werden meegenomen en die van Dendermonde, Erpe-Mere, Hamme en Zele overwegend verderop gelegen zijn, hebben we ons in dit geval vooral gefocust op de te bereiken afstemming van de terreinen van Aalst (Noord en Zuid) en Ninove (Oude Industriezone, Beneden- en Boven Industriepark en Ter Groeninge) in relatie tot de andere kleinere industriegebieden langs de Dender (vooral Erembodegem, Rendac, Begijnmeers, Okegem etc.). In de bovenstaande figuur zijn dat met name de rood omcirkelde gebieden. Het complete rapport is op te vragen bij UGent-AMRP. Hier geven we een korte samenvatting.

4.2. Aalst-Noord

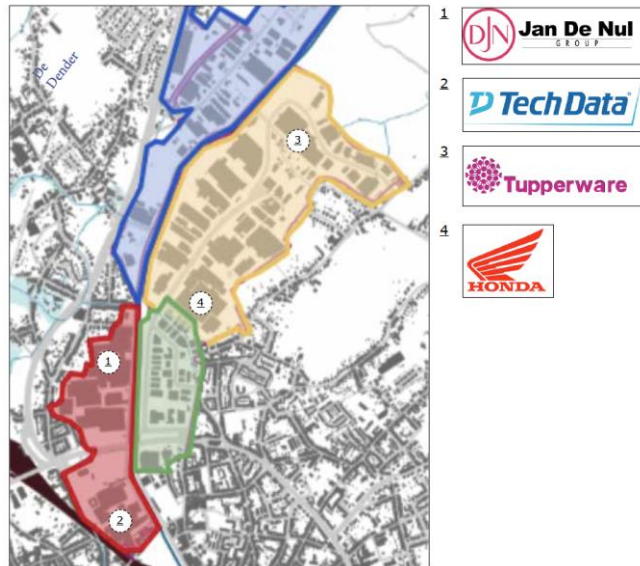
De bedrijvenzone Aalst-Noord is een zone van ongeveer 160 ha., met meer dan 100 bedrijven. Het strekt zich uit van de binnenstad en het station van Aalst richting het noorden langs de Dender. Het omvat eigenlijk vier sub-zones, die in verschillende perioden zijn ontwikkeld; namelijk Tragel (rood) en Hofstade (blauw) op de linkeroever en Lion d'Or (groen) en het Wijngaardveld (geel) op de rechteroever van de Dender (zie figuur). De bedrijfssectoren zitten echter weinig geclusterd, hoewel er op de linkeroever naast de

hoofdkantoren van Jan de Nul (circa 750 werknemers) en Tech Data (circa 200 werknemers) vooral bouwbedrijven gelegen zijn, en op Lion d'Or naast de auto industrie vooral KMO's voorkomen. Op het Wijngaardveld zijn Tupperware (met bijna 400 werknemers) en Honda (met circa 250 werknemers) grote spelers.

Figuur 27: Positionering Aalst-Noord



Figuur 28: Indeling plus grootste werkgevers

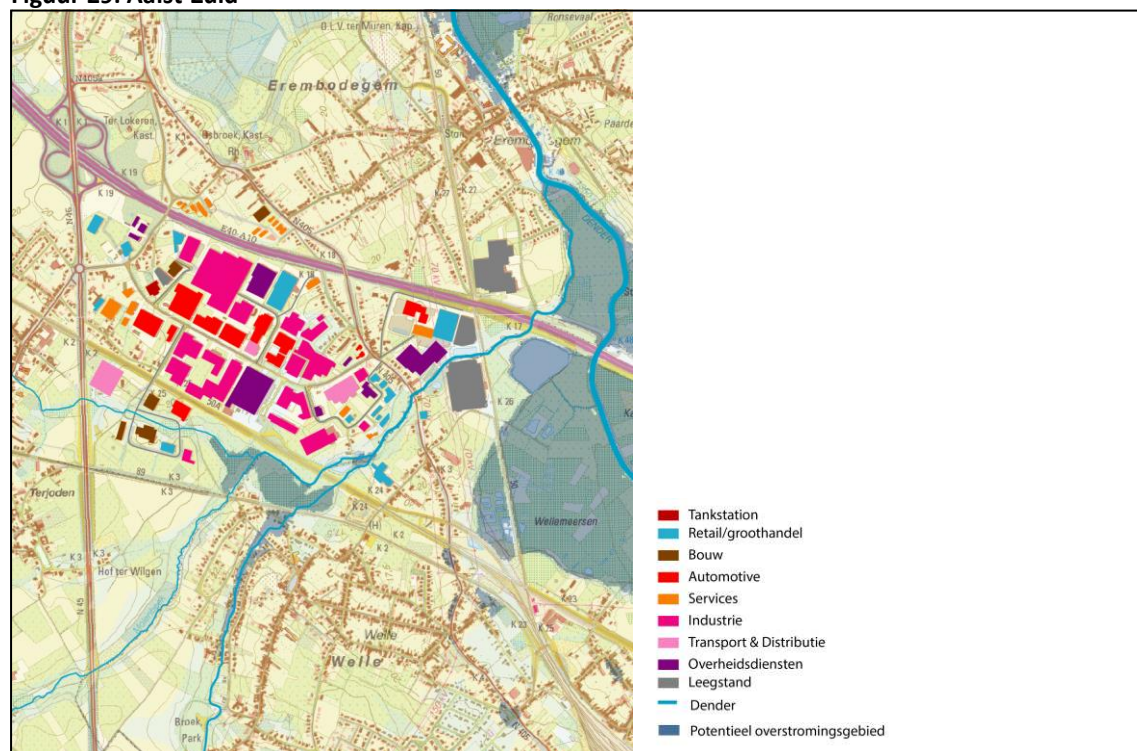


De ontsluiting van het gebied laat evenwel te wensen over, zowel extern als intern. De industriezone is naar huidige maatstaven feitelijk aan de verkeerde kant van de stad gelegen, en het verkeer moet dwars door Aalst om de E40 te bereiken. Wel is de zuidkant van Tragel en Lion d'Or nog relatief goed bereikbaar tot het station, maar een eerste inventarisatie laat zien dat daarvan door de kantoor mensen nog nauwelijks gebruik wordt gemaakt. Mogelijk kan de herontwikkeling van de Tragelsite en het gebruik van deelfietsen daarin verandering brengen. Daarnaast probeert men door de heraanleg van de ringweg een verbetering in de bereikbaarheid te bereiken, en staat de doortrekking van de N41 op het verlanglijstje. Een verdere mogelijkheid zou er uit kunnen bestaan om de Dender vanaf Aalst weer meer voor vracht te gebruiken; het is immers vanaf dit punt stroomafwaarts bevaarbaar voor schepen tot 600 ton. Er wordt door De Vlaamse Waterweg momenteel gewerkt aan een opwaardering van de bevaarbaarheid van De Dender tot Aalst Noord. De potentie om hier wel nog economisch in te zetten op watergerelateerde bedrijvigheid is derhalve zeer wel aanwezig. Daarnaast wordt hier thans gedacht aan het versterken van de watergebondenheid van de bedrijven, via de aanleg van een regionaal overslagcentrum. Maar verder is de waterrelatie en –overlast voor dit bedrijfsterein beperkt. We hebben deze zones derhalve niet verder meegenomen in onze overwegingen.

4.3. Aalst-Zuid

Het bedrijventerrein Aalst Zuid, bestaande uit vier zones I, II, III en de meest recente IV, wordt in het noorden begrenst door de snelweg E40 en in het Westen door de N48. Hoewel er ook nabij drie stations van de NMBS gelegen zijn – Erembodegem, Haaltert en Welle – worden deze mogelijk mede door de lage frequentie en beperkte toegankelijkheid nauwelijks gebruikt. Het bedrijventerrein is daarmee vooral te karakteriseren als een goed met de auto bereikbare locatie, die halfweg tussen Gent en Brussel met name geschikt lijkt voor transport & distributie bedrijven. Niettemin is er een grote variatie aan bedrijfssectoren op het terrein terecht gekomen, waarbij naast t&d en tijdelijk opslag (o.a. Montea), vooral het grote aandeel van de bouwsector, alsmede de zonevreemde kantoor- en klantendiensten opvallen. Zelfs het gemeenschappelijk bedrijventerrein en het Eandis klantenkantoor zijn hier gelegen. In tweede orde is ook de Chemiesector en de Autoverkoop/reparatie sterk vertegenwoordigd.

Figuur 29: Aalst-Zuid



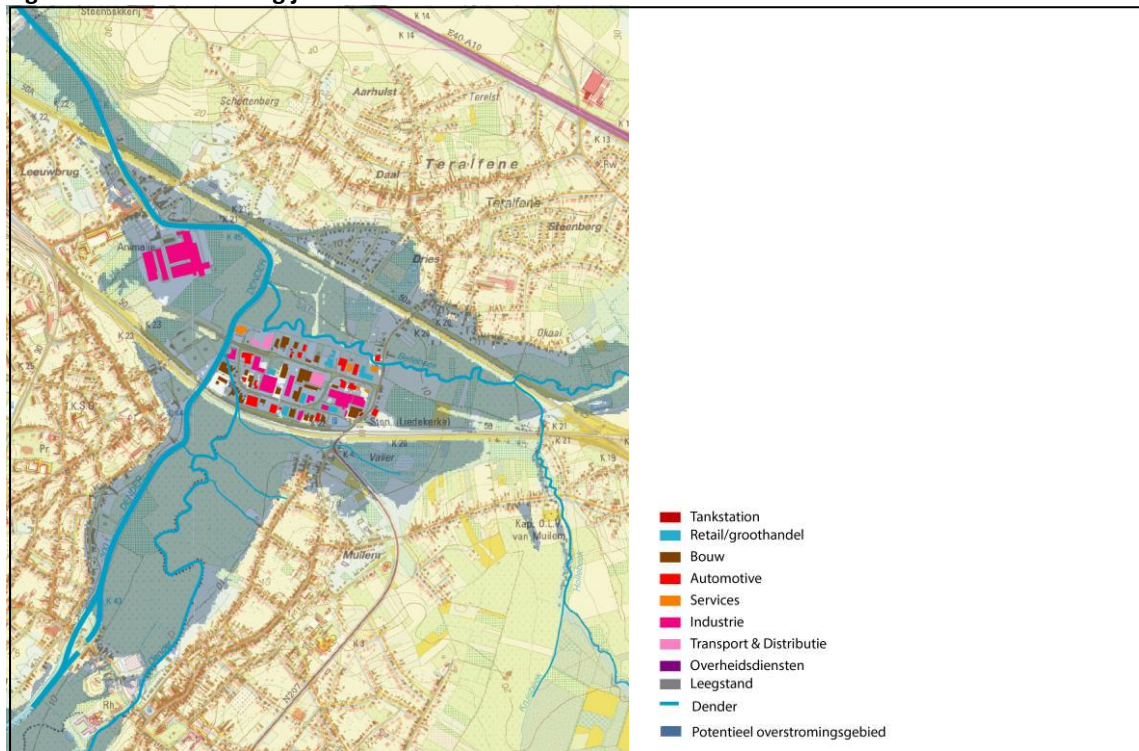
In het Oosten is op dit bedrijfsterrein evenwel de Wildebeek gelegen die afwatert op de Dender. Deze heeft in het verleden wel wateroverlast gegeven voor de aanliggende terreinen. Derhalve is daarmee op de nieuwste uitbreiding Aalst-Zuid IV reeds rekening gehouden door hier voorzieningen aan te leggen voor waterbuffering, zoals wadi's, opvangbekkens en een (blus)vijver. Die voorzieningen zijn op de oude zones (nog) niet aanwezig. Verder is opvallend dat het bedrijventerrein nog een vrij klassieke opbouw kent, waarbij elk bedrijf op de eigen kavel wordt afgewerkt (inclusief voorzieningen, zoals bijv. een rustplek, parkeren etc.) en dat dwars door het terrein nog een aantal woonlinten lopen, zoals langs de Ninovesesteenweg en de Churchillsteenweg.

4.4. Rendac en Begijnemeers

Het opmerkelijke wordt echter ook gevormd door een aantal anomaliteiten in de directe omgeving. Nabij is ook het terrein van Rendac gelegen op het grondgebied van Denderleeuw, in het natuurlijk overstromingsgebied van de Dender; een bedrijf gespecialiseerd in duurzame kadaver verwerking. Recht tegenover, op de rechteroever, nabij de extra overstromingsgevoelige monding van de Molenbeek op de Dender ligt het bedrijventerrein Begijnemeers op het grondgebied van Liedekerke, op een voormalige bouwstort. Het terrein blijkt desondanks oorspronkelijk met name aangelegd voor de opvang van zonevreemde KMO's uit de aanliggende woonkernen van vooral Liedekerke.

Inmiddels is het terrein echter ook goed ontsloten vanaf de snelweg E40 met de N208, en vanuit het station Liedekerke. Daardoor is het terrein inmiddels ook aantrekkelijk geworden voor andere functies. Hetzelfde geldt voor het station Denderleeuw en Liedekerke dat met het GEN en de overstap naar Aalst, Zottegem en Ninove één van de belangrijkste openbaar vervoerknooppunten van de regio is geworden. De plaatswaarde van deze beide stations zijn echter nog steeds gering, omdat het aan de noordzijde wordt beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden door het daar aanwezige woongebied (ingeval van Denderleeuw) en/of natuurgebied (in geval van Liedekerke) en aan de zuidzijde door een vormingsstation Denderleeuw van de NMBS, waarvan het toekomstperspectief vooralsnog onduidelijk lijkt.

Figuur 30: Rendac en Begijnemeers



Recent is hiervoor door BUUR in opdracht van de gemeente echter wel een toekomst geschetst als groene uitloper van de Dender, wat nu niet echt recht lijkt te doen aan de potenties van de locatie. Tenslotte wordt de hele zone van Aalst Zuid tot aan Begijnemeers doorsneden door tal van infrastructuur (waaronder de E40, de spoorlijn Brussel-Gent, de spoorlijn Brussel-Aalst en de voornoemde N208), die het gebied sterk opknippen in noord-zuid richting en zorgt voor diverse bottlenecks in de Dender.

4.5. Ninove

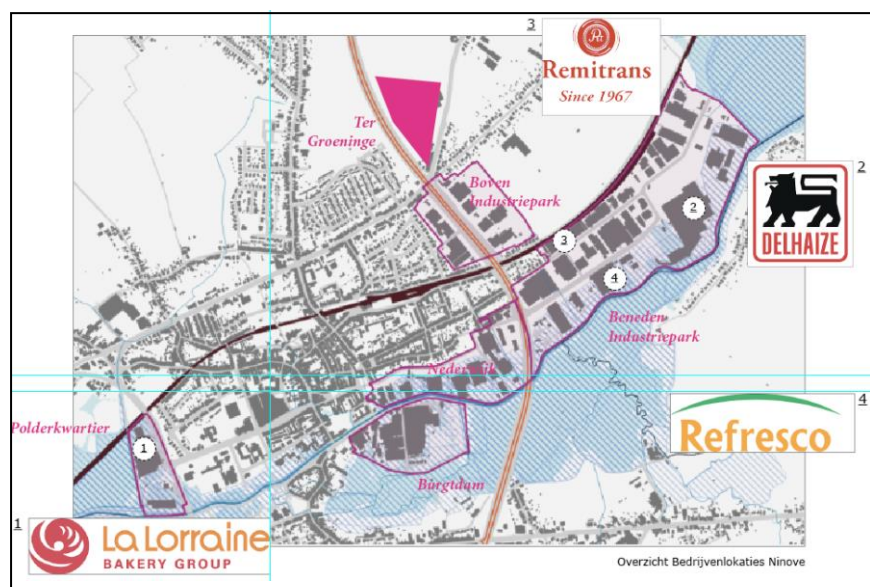
Ninove telt verschillende bedrijvenzones die oorspronkelijk aangelegd zijn met het spoor en de Dender als dragers. Vooral vanaf de jaren zeventig van de afgelopen eeuw heeft de bedrijfsontwikkeling echter een boost gekregen met een verbreding van de steen- en regionale wegen naar Aalst en Brussel. Al deze zones beïnvloeden de stadsomgeving thans sterk doordat ze met uitzondering van de noordzijde direct aansluiten op de stedelijke kern:

- het Polderkwartier (met de Bakery group La Loraine) in het Westen,
- de Oude Industriezone Nederwijk en de Brownfield Fabelta in het Zuiden, en
- het Boven- (voor handel) en Beneden Industripark (met naast bouwbedrijven, vooral het distributiecentrum van Delhaize, de drankenhandel Refresco en de transportonderneming Remitrans) in het Oosten.

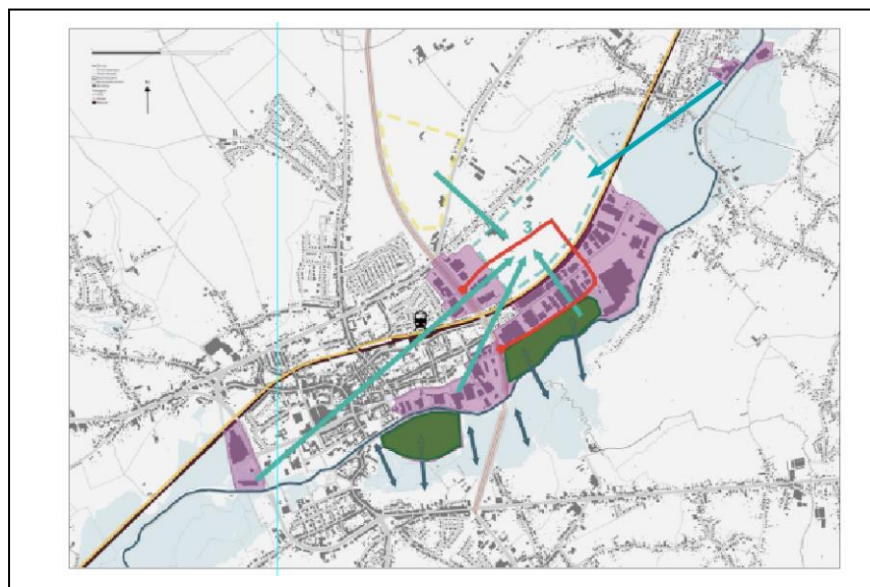
Een nieuw terrein Ter Groeninge wordt thans gepland aan de Noord zijde van de stadskern, waarmee deze dan nagenoeg in zijn geheel zal worden omringd met bedrijvigheid.

Met uitzondering van het Boven Industripark en Ter Groeninge, is en wordt elk van deze industriezones echter geconfronteerd met de overstromingsproblematiek van het Denderbekken. Niettemin is er enkel voor de Fabeltasite, in relatie tot een bredere herontwikkeling van de gehele wijk Burchtdam, een Brownfield convenant opgesteld door POM Oost-Vlaanderen en de grondeigenaar Burchtdam N.V. In het verlengde daarvan is een PRUP in opmaak, waarin ook het watervraagstuk wordt meegenomen. Maar desondanks hebben enkele bedrijven in het Beneden Industripark recent weer zwaar geïnvesteerd in hun bedrijfsvoering (deels zelfs met hulp van de overheid), ondanks dat zij feitelijk in het overstromingsgebied van de Dender gelegen zijn.

Figuur 31: Ninove en grootste werkgevers



Figuur 32: Mogelijk alternatief Ter Groeninge



Niettemin hebben wij in de Studio een alternatief voor deze ontwikkeling voorgesteld. Deze bestond er in om, in plaats van de nieuwe ontwikkeling Ter Groeninge, het bestaande Boven Industriepark uit te breiden in noordoostelijke richting, waarmee dan tevens een uitschuifzone gecreëerd zou kunnen worden voor ten eerste een uitdovingsstrategie in de Oude Industriezone Nederwijk en de overstromingsgebieden van het Beneden Industriepark. Op hun plaats zou er dan respectievelijk ruimte ontstaan voor een waterrobuuste stadsinbreiding bij de stadskern en een recreatief waterpark met retentiebekkens voor de werknemers op het Beneden en Boven Industriepark (zie figuur). Op termijn zouden dan mogelijk ook La Lorraine (Polderkwartier) en thans Nervia Plastics (Okegem) naar de nieuwe locatie kunnen verhuizen. Hierdoor zouden tevens de wateroverlast en de relatief slechte ontsluiting (dwars door woonkernen heen) voor die twee terrein verbeterd kunnen worden. Tegelijkertijd ontstaan er dan nieuwe mogelijkheden voor

- een meer robuuste ontsluiting van het bedrijvenpark (aangezien deze thans enkel via een cul-de-sac op de N28 wordt ontsloten),
- een centrale uitbouw van een railoverslag centrum waarbij onder meer de goederen van Delhaize,

////////////////////////////////////

- een meer natuurlijke en duurzame ontwikkeling van de Dender.

Vanwege de nieuwe kansen op de Oude Industriezone Nederwijk en de Burgtdam site, gaf een eerste voorzichtige indicatie aan dat deze operatie (tenminste) budgettair neutraal uitgevoerd zou kunnen worden, mits integraal aangepakt. Ondanks dat eerste signalen van betrokken bedrijven positief waren, gaven de gemeente en het SOLVA echter aan - vanwege de eindfase waarin het GRUP inmiddels beland was - niet te willen afstappen van hun ingezette koers om de locatie Groeninge in ontwikkeling te brengen.

4.6. Denderpoort

Deze verschillende mogelijkheden op elkaar inwerkend, en vooral na bilaterale gesprekken met de stakeholders van zowel de betrokken overheden, bedrijven, als middenveldorganisaties, kwamen we evenwel weer terug op de centraal gelegen bedrijven terreinen, die zowel met het spoor als de weg (E40) goede bereikbaar zouden zijn te maken. Daarnaast zou het door deze centrale ligging ook een 'uithangbord' voor de gehele regio kunnen worden. Bovendien als we de gehele zone van Begijnenmeers tot aan Aalst-Zuid nu als één samenhangende bovenlokale bedrijfszone zien, ontstaan er kansen, waarbij meerdere vliegen vanuit verschillende belangen in één klap geslagen kunnen worden, zoals:

- de branding van de aanwezige, maar doorgaans verborgen (inter)nationale kracht van de regio (mogelijk ook als Health Valley), waarvan ook de gemeenten buiten de zone de vruchten kunnen plukken;
- de ontwikkeling van de sterktes in de zone, die aanleiding kan geven tot een betere plaatsing van functies die door de tijd feitelijk op oneigenlijke plaatsen zijn terecht gekomen;
- daarmee ook te komen tot een bijdrage aan de modalshift en een beperking van het autogebruik in het woon-werk verkeer zowel binnen, als buiten de regio;
- een verduurzaming van de loop van de Dender, waarbij het overstromingsgevaar meer natuurlijk ingedamd en beperkt kan worden
- de versterking van de samenhang in de diverse delen na te streven, door gebruik te maken van de nieuwste vervoerinzichten en de oplossing van de nog ontbrekende schakels in die keten.
- Daarnaast zou deze zone dan betere aansluiting kunnen vinden bij de lopende samenwerking in het kader van het perspectief van De Vlaamse Waterweg, het strategisch project Denderland en de provinciale duurzame Energiestransitie paragraaf (zie verderop).

Dit perspectief van DENDERPOORT bestaat uit de volgende vier hoofddelen:

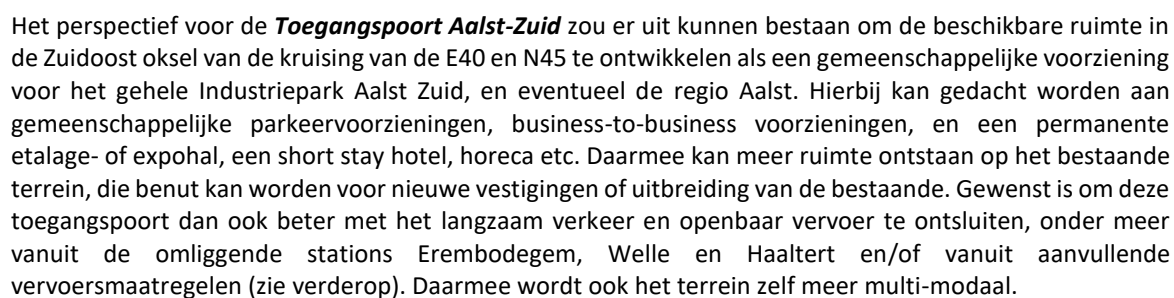
4.6.1. Drie toplocaties

De ontwikkeling van drie toplocaties in de betreffende zone; te weten Denderleeuw station, Liedekerke Station, en Toegangspoort Aalst Zuid.

Het perspectief voor het **Station Denderleeuw** zou er uit kunnen bestaan om de (hoofd)ingang van het station te verplaatsten van de noord- naar de zuidzijde. Daarmee wordt het deel aan deze zuidzijde ook direct geschikt als ontwikkelgebied voor arbeidsintensieve functies (kantoren, congresfuncties... eventueel in combinatie met wonen en horeca) en kan een meer direct aanlooproute richting het oude centrum van Denderleeuw gecreëerd worden. Om de beoogde ontwikkeling een kans te geven dient het gebied aan de achterzijde ook ontsloten te worden vanuit de N208, waarmee tegelijkertijd in een park & ride voorzien kan worden.

Het perspectief voor het **Station Liedekerke** zou er uit kunnen bestaan om het driehoekig stuk grond ten Noordoosten van het station, thans ingeklemd door de N202 en de spoorberm, te ontwikkelen voor retail, arbeidsintensieve KMO's, handel en eventueel regionale start-ups. Voorzien is dat dit vanaf de huidige perronhoogte zal plaatsvinden, zodat een directe toegang is verzekerd en de eerste lagen gereserveerd kunnen worden voor parkeren. Deze kunnen bij overstromingsgevaar mogelijk mede ingezet worden voor waterbuffering. Het terrein is op dit moment evenwel in bezit van Natuurpunt, zodat alvorens men van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, eerst elders een hoogwaardig natuuralternatief gerealiseerd zal

Figuur 33: Drie toplocaties

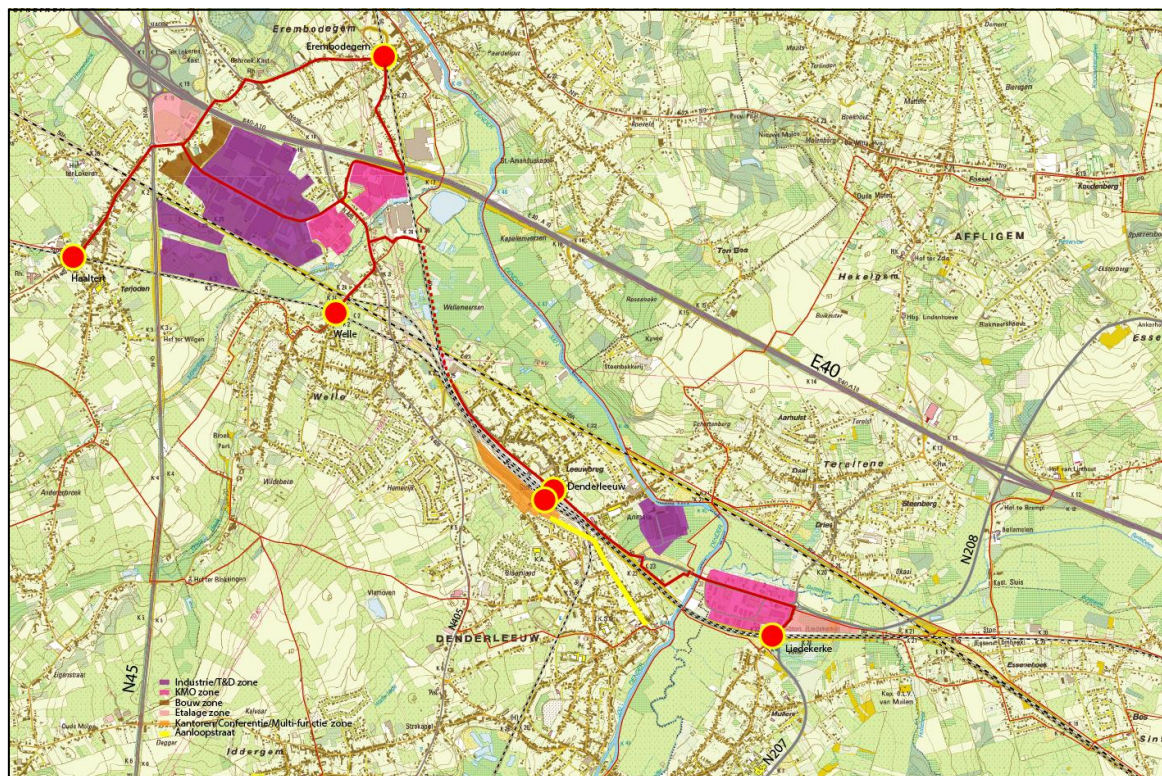


Deze drie toplocaties geven de benodigde schuifruimte, dan wel aanleiding om periodiek te komen tot een uitdooftstrategie of actieve verplaatsing van bestaande, feitelijk oneigenlijke activiteiten in de zone. De arbeidsintensieve, klantgerichte, kantoorachtige of vergaderactiviteiten uit de bestaande zones van het Industrie terrein Aalst-Zuid zouden mogelijk beter geplaatst zijn op de toplocatie Denderleeuw en/of Liedekerke. Daarmee kan mogelijk ook gekomen worden tot een herschikking, waarbij randen van het bedrijfsterrein Begijnenmeers door de tijd afgebouwd kunnen worden ten gunste van een meer natuurlijke ontwikkeling en buffering van de overstromingsproblematiek. Dit betreffen doorgaans bouwbedrijven, die bij herplaatsing naar Aalst-Zuid kunnen leiden tot een versterking van die clusters aldaar, dan wel op de nieuwe Toegangspoort.

39

moet worden.

Figuur 34: Reconstructie en multi-modale ontsluiting 2.0



Heel dit ontsluitingssysteem zou dan in beheer kunnen komen van een overkoepelende vzw Denderpoort, in samenwerking met de bestaande fietspunten in de regio.

4.6.3. Groene Dendervallei

De uitbouw van de Groene Dendervallei, als het derde majeure onderdeel van dit voorstel, is een conditio sine qua non voor het welslagen van dit gehele project. Maar daarnaast is het ook noodzakelijk voor de gewenste hoogwaardige uitstraling van Denderpoort, alsmede voor het indammen van het overstromingsrisico van de Dender. Daarmee bestaan de extra toevoegingen in dit kader uit vooral twee onderdelen: extra natuurontwikkeling op de donkergroene delen van de kaart, en nieuwe doorsteken door de bermen van de aanwezige hoofdinfrastructuur (de turquoise pijlen op de kaart). Daarmee worden niet alleen de vier bottlenecks voor de Dender in dit gebied weggewerkt, maar kan tevens de ecologische hoofdinfrastructuur langs de Dender hersteld worden, met alle gevolgen voor herstel van de oorspronkelijke flora en fauna. Niet alleen met die extra kwaliteit, ook in omvang wordt de Natuurpuntareaal Liedekerke ten noorden van het station dan tot 3 à 5 maal gecompenseerd. Tegelijkertijd wordt de oorspronkelijke groene Dendervallei dan in belangrijke mate hersteld, en kan tevens een herstel van de oude meandering van de Dender overwogen worden. Door de verbeterde toegankelijkheid kan de Dendervallei dan niet alleen voor Denderpoort zelf, maar ook voor de aanliggende gemeenten als Centraal Park gaan werken.

Figuur 35: Groene Dendervallei



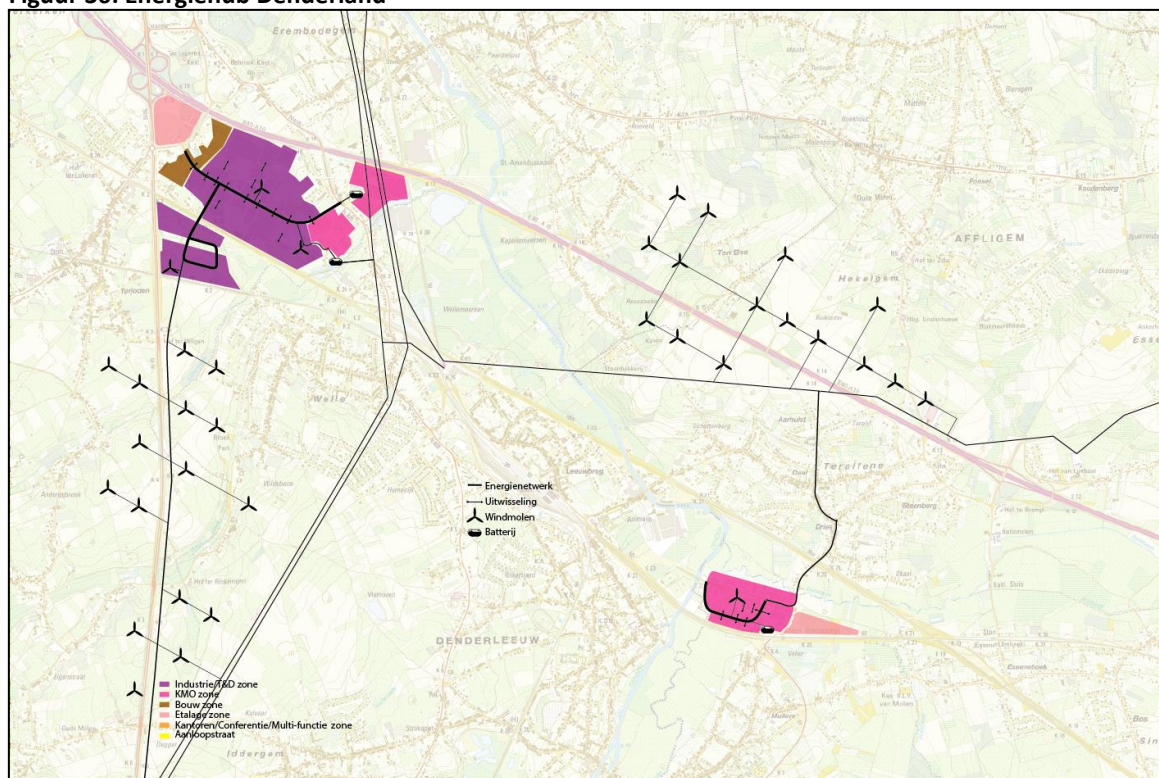
4.6.4. Energielandschap Denderland

Tenslotte kan met dit voorstel aansluiting gevonden worden met het concept E-HUBs dat is ontwikkeld in het onderdeel energielandschappen van het strategisch project Denderland. Dit zijn plekken waar reeds een geconcentreerd energieverbruik plaatsvindt en die aldus kunnen fungeren als niet alleen een buffer, maar mogelijk ook als een batterij voor de gewenste energietransitie (door de productie iets te verhogen als er een overmaat aan natuurlijke energieopwekking aan de orde is, en iets te verlagen als er een ondermaat is). Daarnaast ligt Denderpoort kort bij het bovenlokaal energie- en transportnetwerk en kan het vanwege de centrale ligging temidden van de grotere kernen opgenomen worden in dezelfde duurzame energie keten van die kernen door aansluiting te zoeken bij de duurzame energie- en warmtenetwerken. In het betreffende rapport Energielandschap Denderland (mei 2018) worden daarbij twee fases onderscheiden:

- op de kortere termijn 2025-2030 kan worden gezien of de energievragen en –overschotten op Denderpoort zelf meer structureel worden uitgewisseld. Daartoe wordt dan een energie- en warmtenet op het terrein zelf uitgebouwd, bekostigd door besparingen die in de energiekosten bereikt worden;
- op de langere termijn 2040-2050 kan dan worden gezien of dat netwerk uitgebouwd kan worden voor een ruimere omgeving door energie te verzamelen, op te slaan, om te zetten of te verdelen voor de bedrijven op Denderpoort zelf of de kernen in de omgeving. Daartoe wordt dan plaats gemaakt voor batterijen na omzet van *power to fuel, liquid of natural gas*.

Op deze manier kan Denderpoort dan een microgrid worden en de bedrijven zelf het hart en motor van de energietransitie in de ruimere omgeving.

Figuur 36: Energiehub Denderland

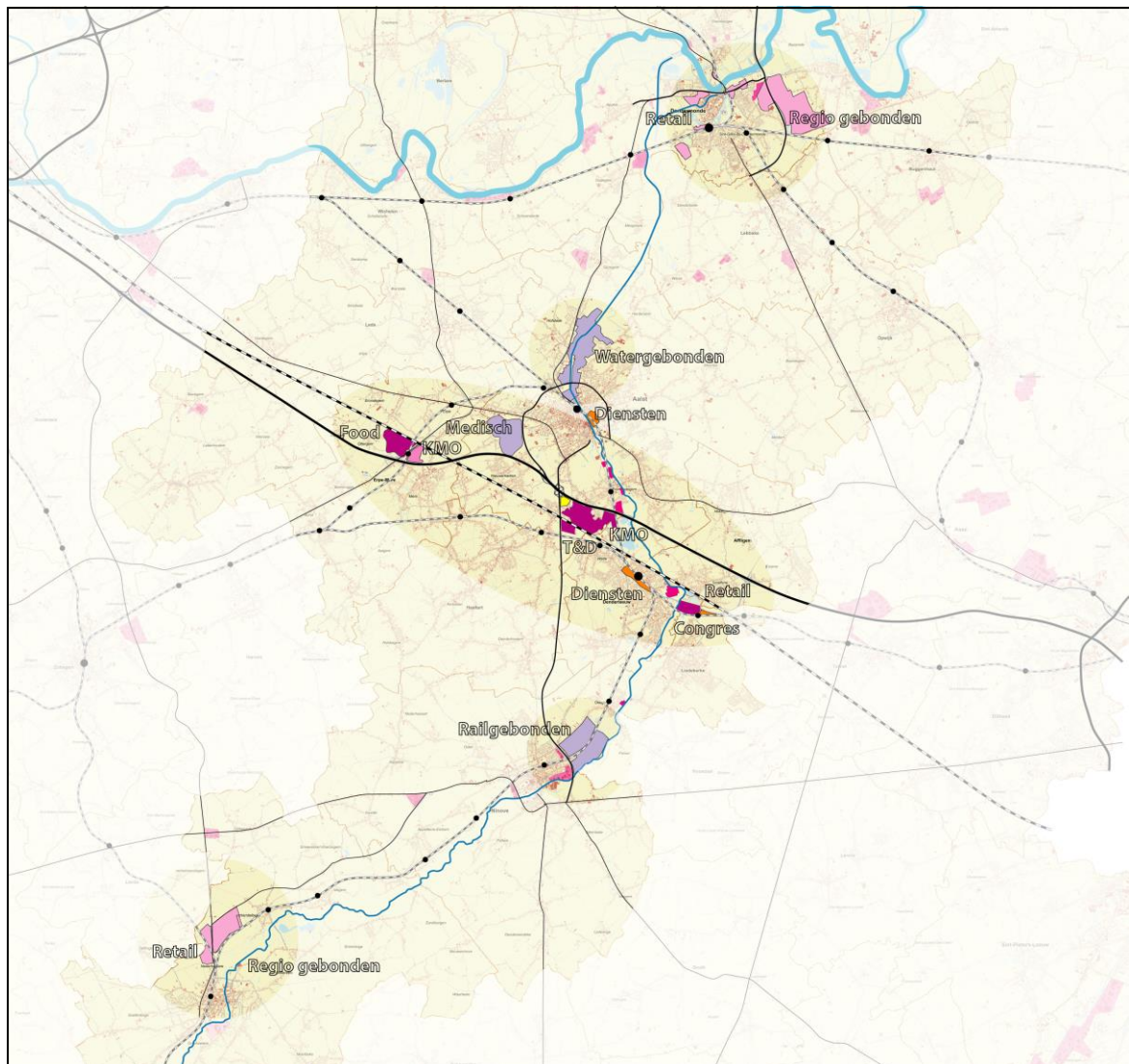


Dit alles tezamen leidt tot de (gefaseerde) kanskaart die in Figuur 37 t/m 40 is weergegeven.

4.7. Mogelijk effect Denderpoort op de ruime omgeving

De impact van Denderpoort kan evenwel verder reiken dan de vier betrokken gemeenten (Liedekerke, Denderleeuw, Aalst en Haaltert). De voorbeeld functie van Denderpoort zou de centrale uitstraling van de kruising E40-Dender (inclusief Stationslocatie Aalst, Siesegemkouter en Erpe-Mere Evenbroekveld) met afgestemde specialisaties op het gebied van medische bedrijvigheid, food, transport & distributie, kmo-bedrijven, bouw, diensten en congresfuncties, retail..... verder kunnen versterken. Het zou tevens aanleiding kunnen zijn om in Aalst-Noord met name te focussen op watergebonden bedrijven en in Ninove op railgebonden bedrijven. Ook zou aanleiding kunnen zijn om in aansluiting op deze specialisaties stap voor stap te komen tot een state-of-the art regiogebonden invulling van het gamma aan werklocaties rond Dendermonde en Geraardsbergen. Verder nog, in afstemming op de versterking van het gamma aan werklocaties rond deze centrale werkknoppen kan mogelijk gekomen worden tot een uitdoving van de kleine verspreide (retail)locaties in de regio, mede ter versterking van deze werkknoppen. In de plaats daarvan kan mogelijk meer ingezet worden op de perspectieven die in het volgende hoofdstuk (zorg) besproken worden. Dit alles maakt een afgestemde operationalisering van Denderpoort nog meer opportuun dan de directe aanleiding zou mogen bevroeden.

Figuur 37: Mogelijke perspectieven van Denderpoort voor de regio



4.8. Operationalisering

4.8.1. Kosten en baten

Een eerste berekening laat zien dat de kosten van een dergelijke transitie – i.c. herlocalisatie, aankoop nieuwe gronden, aanleg van de nog ontbrekende infrastructuur en natuur, de doorsteken etc. - in ruime mate gecompenseerd kunnen worden met de winstgevende delen van het project.

Idealiter bestaat deze businesscase in hoofdzaak uit het aankopen van gronden, het bestuderen van de herbestemming en het verkopen van een zakelijk recht – erfpacht, opstal, volle eigendom - aan vastgoedontwikkelaars. Het positief saldo dat ontstaat kan dan worden ingezet om andere doelstellingen te realiseren: aanleg van infrastructuur, landschappelijke en ecologische inrichting, aankoop van groengebieden, enz. De investering in deze case kan dan globaal als volgt ingeschat worden (benadrukt wordt dat het hier enkel over de aankoop van gronden, zonder het bouwrijp maken en de verdere ontwikkeling en gaat):

Figuur 38: Indicatieve berekening kosten Denderpoort

	aantal	prijs in €	totaal in €
Aankoop her te bestemmen gronden			
Denderleeuw station (openbaar nut)	52.000 m2	65,00	3.380.000
Liedekerke station (natuurgebied)	60.000 m2	5,00	300.000
Aalst-Zuid (restgebied)	68.000 m2	35,00	2.380.000
Agrarisch gebied	120.000 m2	7,50	900.000
Fiscale kosten			696.000
Aankoop industriegronden			
Liedekerke Begijnemeers (incl. saneringskosten)	35.000 m2	150,00	5.250.000
Aalst-Zuid (incl. saneringskosten)	20.000 m2	100,00	2.000.000
Infrastructuurwerken -missing links			
nieuwe ontsluitingsweg (incl. kunstwerk)	0,5 km.	10.000/m '	5.000.000
fietsnelweg (incl. kunstwerk)	1 km.	800/m '	800.000
Nieuwe dijken	1 km.	500/m '	500.000
Duiker	13	25.000/stuk	325.000
Aanleg Natuurgebied			
	155.000 m2	5,00	775.000
Studie- en managementkosten			2.750.000
TOTAAL			25.056.000
Eigen vermogen 20%			5.011.200

Gezien de omvang van een dergelijke investering dient een dergelijke operatie met ongeveer € 5 miljoen gekapitaliseerd te worden. Maar dan kan de nieuwe grondwaarde – c.q. grond inkomsten van een dergelijke operatie - als volgt geraamd worden.

////////////////////////////////////

Figuur 39: Indicatieve berekening baten Denderpoort

	aantal in m2	prijs in €	totaal in €
Verkoop herbestemde gronden			
Denderleeuw Station (Toplocatie gem. drie lagen + parkeerlaag)	52000	175	9.100.000
Liedekerke Station (Toplocatie gem. twee lagen + parkeerlaag)	60000	150	9.000.000
Aalst-Zuid (Zichtlocatie)	35000	125	4.375.000
Aalst-Zuid (Bouwlocatie)	20000	100	2.000.000
Aalst-Zuid (MKB-locatie)	13000	115	1.495.000
Verkoop hergeconfigureerde industriegronden Aalst-Zuid		35%	700.000
Ingeschatte bijdrage De Waterweg ivm betere Denderloop	lump sum		3.000.000
Mogelijke bijdrage ivm energietransitie Denderland	lump sum		1.000.000
TOTAAL			30.670.000

In contante waarden gerekend, over een projectduur van circa 20 jaar, kan dan een positieve eindbalans van circa € 5 miljoen bereikt worden. Hierbij dient aangetekend te worden dat daarbij de kosten van een eventuele vergroening van het Dendereiland bij Terafene nog niet is meegenomen, aangezien deze zonder een meer gedetailleerd plan moeilijk te berekenen is. Ook wordt er hierbij van uitgegaan dat het beheer van het deelfietsensysteem zelfvoorzienend kan worden; alsmede dat Aalst-Zuid zich ontwikkelt als een E-Hub voor de Energietransitie Denderland. Maar aan de andere kant zijn de mogelijkheden (en daarmee inkomsten) van een verdere verdichting rond de stations van Denderleeuw, Welle, Haaltert en Erembodegem hierbij ook nog niet meegewogen. Vooralsnog wordt verondersteld dat deze de kosten voor een heraanleg van het Dendereiland Terafene (of eventueel het omzeilen van de E-Hub kansen als zijnde te complex) kunnen verevenen.

4.8.2. Haalbaarheid

Voorwaarde is evenwel dat gekomen kan worden tot één integrale projectontwikkeling. En daar wringt zich mogelijk het schoentje. Het vraagt dan immers om een integrale ontwikkeling en begrotingsdiscipline, die niet alleen tal van grondeigenaren en andere belanghebbenden betreft, maar ook vier gemeentes en twee provincies overschrijdt. Een dergelijke integrale gebiedsontwikkeling dient in te zetten op het capteren van de meerwaarden op de grondontwikkeling die op de toplocaties worden gemaakt om deze vervolgens in te zetten om de minder rendabele delen van de gebiedsontwikkeling te (helpen) realiseren. Internationale literatuur (Kersten et al. 2012; V.d. Krabben 2012; Tira et al. 2014, Tierolff et al. 2016) wijst daarbij doorgaans op twee belangrijke uitdagingen voor dergelijke complexe projecten:

- voldoende en blijvend vertrouwen tussen de verschillende betrokken stake- en shareholders en de mogelijkheid om de plannen bij te stellen als de omstandigheden zich wijzigen;
- een op de case toegepast, smart ontwikkelingsmodel dat voldoende transparant is om alle partijen betrokken te houden, alsmede voldoende slagvaardig blijft om de beoogde meerwaarden daadwerkelijk voor een ieder te realiseren.

Ad a. Vertrouwen en flexibiliteit

De eerste uitdaging vraagt om een uitgekiend ontwikkelingsmodel, waarbij na iedere stap een gezamenlijk *go or no go* moment wordt voorzien om de plannen zo nodig aan te passen aan gewijzigde omstandigheden. Daarbij is het ook zaak om de zwakke ruimtevragers in een vroeg stadium voldoende ontwikkelingskansen te geven, teneinde te voorkomen dat deze in een latere fase het onderspit delven. Voor dit project onderscheiden wij daarbij vier belangrijke stappen.

////////////////////////////////////

In stap 1 worden enkele agrarische enclaves in de Dendervallei opgekocht om omgezet te worden in natuur/overstromingsgebied. Tevens worden enkele doorsteken gerealiseerd onder de E40 en onder de spoorlijn en de N208 om de afwatering van de Dender te bevorderen. Om dat mogelijk te maken worden de dijken bij Rendac en Denderleeuw versterkt. Tegelijkertijd wordt de zicht-/bouwlocatie in Aalst-Zuid/E40 aangekocht en de bedrijven geselecteerd in Begijnemeers en Aalst-Zuid om daar naar toe te verkassen. Tevens wordt het deel in de noordoost punt van Aalst-Zuid (her)ontwikkeld als KMO-zone. Zo ook worden de onderhandelingen opgestart met Natuurpunt om de driehoek ten noordoosten van station Liedekerke aan te kopen. Tenslotte wordt in deze fase het vormingsstation Denderleeuw van de NMBS aangekocht.

In stap 2 wordt de hoofdentree van het station Denderleeuw naar de zuidkant verlegd. Tegelijkertijd wordt hier de eerste fase van de toplocatie Denderleeuw ontwikkeld en die bij Liedekerke bouwrijp gemaakt. Daartoe wordt tevens voorzien in een nieuwe ontsluiting van het station Denderleeuw aan de zuidkant om hier een park & ride voorziening te realiseren. De eerste bedrijven in Begijnemeers worden verplaatst naar Aalst Zuid (verdeeld naar KMO, Zicht- en Bouwbedrijven) en/of de toplocatie Denderleeuw (dienstverlening). Daarmee kunnen de vrijgemaakte gronden ontwikkeld worden voor natuur en een meer natuurlijke loop van de Bellebeek. Nieuwe doorsteken onder de spoorlijnen op talud voorzien tevens daarin. Tegelijkertijd wordt de entreefunctie van de stations Erembodegem, Haaltert en Welle naar de bedrijvenlocatie Aalst-Zuid versterkt en wordt voorzien in de nog ontbrekende schakel voor een integraal (elektrisch) fietsnetwerk. De werknemers van de verschillende werklocaties krijgen een abonnement op dit netwerk teneinde de onderlinge interactie te bevorderen. Tenslotte wordt in deze stap ook de eerste fase van de energietransitie ingezet en de onderlinge energie uitwisseling tussen de bedrijven bevorderd.

In stap 3 wordt deze energietransitie verder doorgezet in interactie met de ontwikkelingen in de omgeving. Daartoe wordt het energienetwerk op de bedrijfsterreinen tevens aangesloten op de bestaande hoogspanningsleidingen en eventuele windmolenparken in de omgeving. De ontwikkelingen op de Toplocaties Denderleeuw en Liedekerke worden verder doorontwikkeld. Tevens worden de aanloopstraten naar de centra van beide kernen verder verbeterd. In deze stap kan dan tevens gezien worden of de omgevingen van beide topstations, alsmede die van Haaltert, Welle en Erembodegem verder verdicht kunnen worden. Zo nodig dient daartoe de ontsluiting van deze locaties eventueel verder verbeterd te worden voor verschillende vervoersmodaliteiten. Tenslotte wordt in deze stap de KMO-zone in het noordoosten van Aalst-Zuid verder uitgebreid in combinatie met een verdere vernatuurlijking van de bestaande locaties ten oosten van de Wildebeek. Ook hier wordt voorzien in overstromingsbekkens om mogelijke overlast in de aanliggende terreinen verder te voorkomen. Tenslotte wordt in deze stap het integraal fietsnetwerk bij succes verder uitgebreid, mogelijk ook tot aan de omliggende kernen.

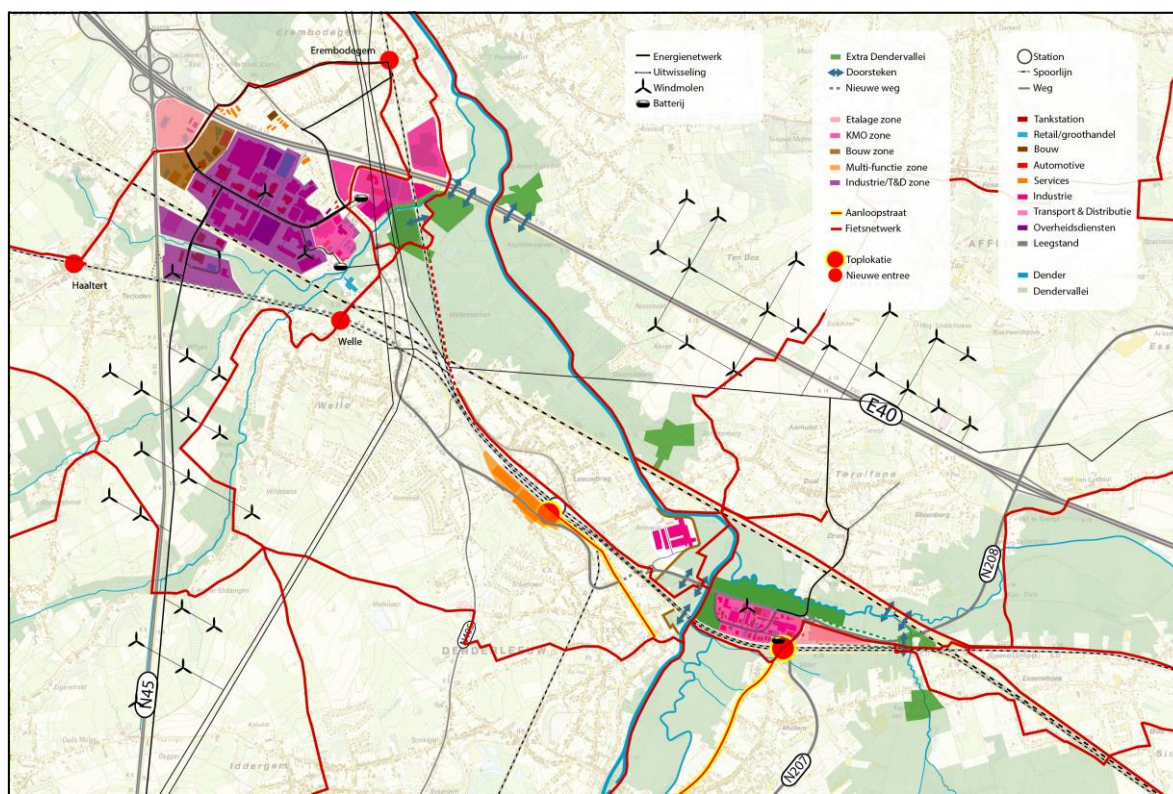
In een stap 4 zou dan aanvullend gezien kunnen of het Dendereiland Terafene en/of het bestaande terrein van Rendac ook verplaatst kunnen worden voor natuur en waterveiligheid. Nieuwe doorsteken onder het daar aanwezige spoor, alsmede de verlegging van de versterkte dijk dienen dan daarmee nog aanvullend in rekening gebracht worden.

The map displays the Wille area, highlighting several key features and zones:

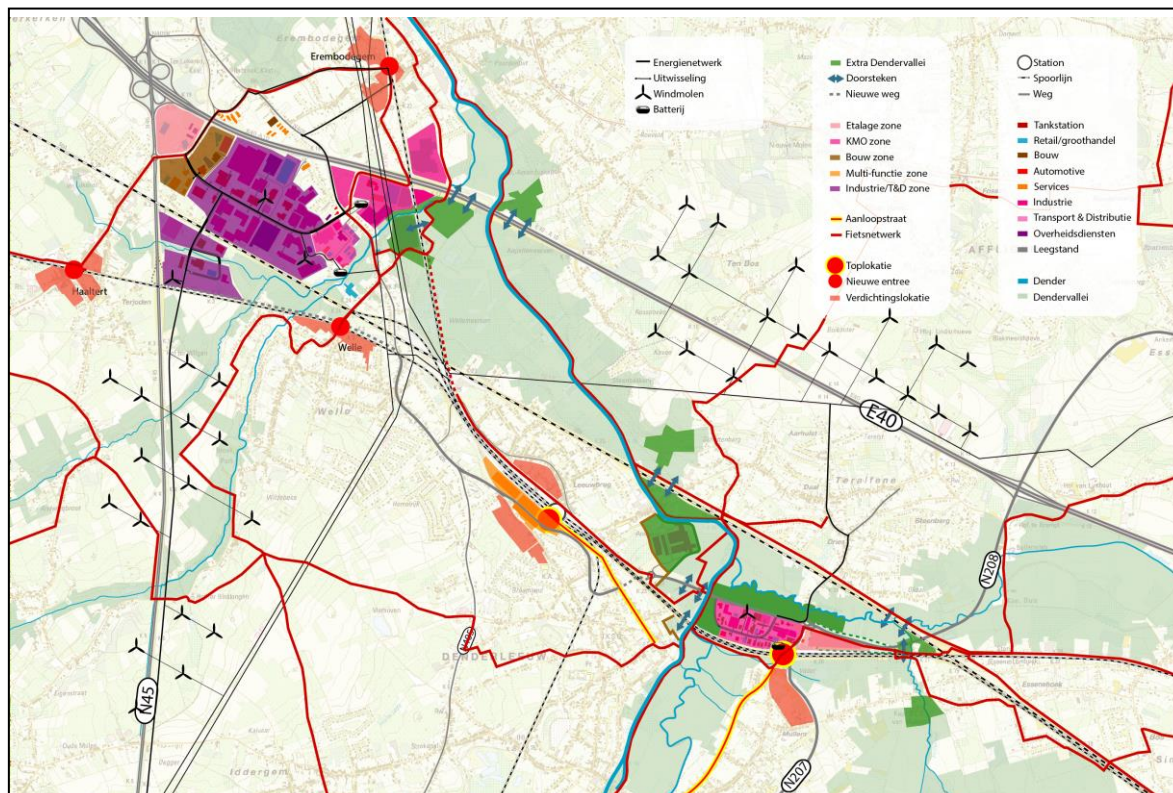
- Infrastructure:**
 - Energienetwerk:** Represented by a solid black line.
 - Uitwisseling:** Represented by a dashed black line.
 - Station:** Indicated by a circle with a cross.
 - Spoorlijn:** Represented by a dashed line with cross-ticks.
 - Weg:** Represented by a solid grey line.
- Land Use Zones:**
 - Extra Dendervallei:** Green area.
 - Etalage zone:** Pink area.
 - KMO zone:** Magenta area.
 - Bouw zone:** Brown area.
 - Multi-functie zone:** Orange area.
- Services and Amenities:**
 - Tankstation:** Red square.
 - Retail/groothandel:** Blue square.
 - Bouw:** Brown square.
 - Automotive:** Red square.
 - Services:** Orange square.
 - Industrie:** Magenta square.
 - Transport & Distributie:** Purple square.
 - Overheidsdiensten:** Grey square.
 - Leegstand:** Light green square.
- Other Features:**
 - Fietsnetwerk:** Red line.
 - Toplokatie:** Yellow circle.
 - Nieuwe entree:** Red circle.
 - Dender:** Blue line.
 - Dendervallei:** Light green area.

The map also shows major roads (E40, N45, N209, N300) and the Dender river. Key locations marked include Erembodegem, Wille, and Haaltert.

Figuur 42: Stap 3 Denderpoort



Figuur 43: Stap 4 Eventuele doorstart Denderpoort



De tweede uitdaging vraagt om een ontwikkelingsmodel die de business case verder verantwoord en toegespitst kan openplooien en een organisatie opbouwen die de nodige instrumenten slagvaardig grensoverschrijdend in stelling kan brengen. In de internationale literatuur (CEC 1997, pp. 95-96) worden daarbij doorgaans drie structureel verschillende ontwikkelingsmodellen voorgesteld:

- een overwegend publieke benadering, in het bijzonder op lokaal en regionaal niveau, die zowel de inzet, verantwoording en risico van een de beoogde ontwikkeling draagt;
- een overwegend private benadering, die doorgaans op lokaal en projectniveau functioneert en de ruimte krijgt voor eigen risico en gewin;
- een mix van beide benaderingen, waarbij de publieke sector de voorwaarden creëert om contractuele afspraken aan te gaan met private ontwikkelaars, die een premie bovenop de grondwaarde betalen, nadat de grond een nieuwe bestemming heeft gekregen.

Land management strategies	Examples of country specific applications
Private perspective	- Conditional development approvals (UK) - Masterplanning with development opportunities (USA) - Market based area development (Norway) - Concessions for private project development (various)
Public perspective	- Landbanking (France) - Active public land development (Finland)
Public-Private perspective	- Bauland Umlegung (Germany) - Valencia planning model (Spain) - LAF (Switzerland) - Urban land remembrement (Netherlands)

Het tweede model veronderstelt een voldoende vertrouwen in private ontwikkelaars om ook de zwakke ruimtegebruikers in voldoende mate te bedienen, wat ook hier niet direct aangewezen is.

Resteert derhalve het derde ontwikkelingsmodel, maar ook hier zijn nog verschillende varianten voorhanden om (interprovinciaal/intergemeentelijk) voldoende sterk te staan om met private ontwikkelaars verantwoorde en robuuste afspraken te maken.

Van licht naar zwaar kan men hierbij denken aan a) de oprichting van een VZW Denderpoort, via b) contractuele residuele grondwaarde ontwikkeling en c) de oprichting van een Publiek Institutionele Interprovinciale Ontwikkelingsmaatschappij.

Geen van deze varianten lijkt evenwel te voldoen aan de eisen en wensen, die met dit project beoogd worden. Een VZW biedt weliswaar de beoogde flexibiliteit, maar is ook te verblijvend om de beoogde multi-actor meerwaarden op termijn te garanderen. Terwijl contractuele residuele grondwaarde ontwikkeling de uiteindelijke leiding legt bij de grondeigenaren zelf die niet altijd dezelfde belangen en interesses hebben om winsten op het ene terrein te capteren voor minder rendabele delen elders. Een Publiek Institutionele Interprovinciale Ontwikkelingsmaatschappij kan dat wel, maar deze bestaat nog niet en zal waarschijnlijk enige tijd duren om deze voor dit project op te richten.

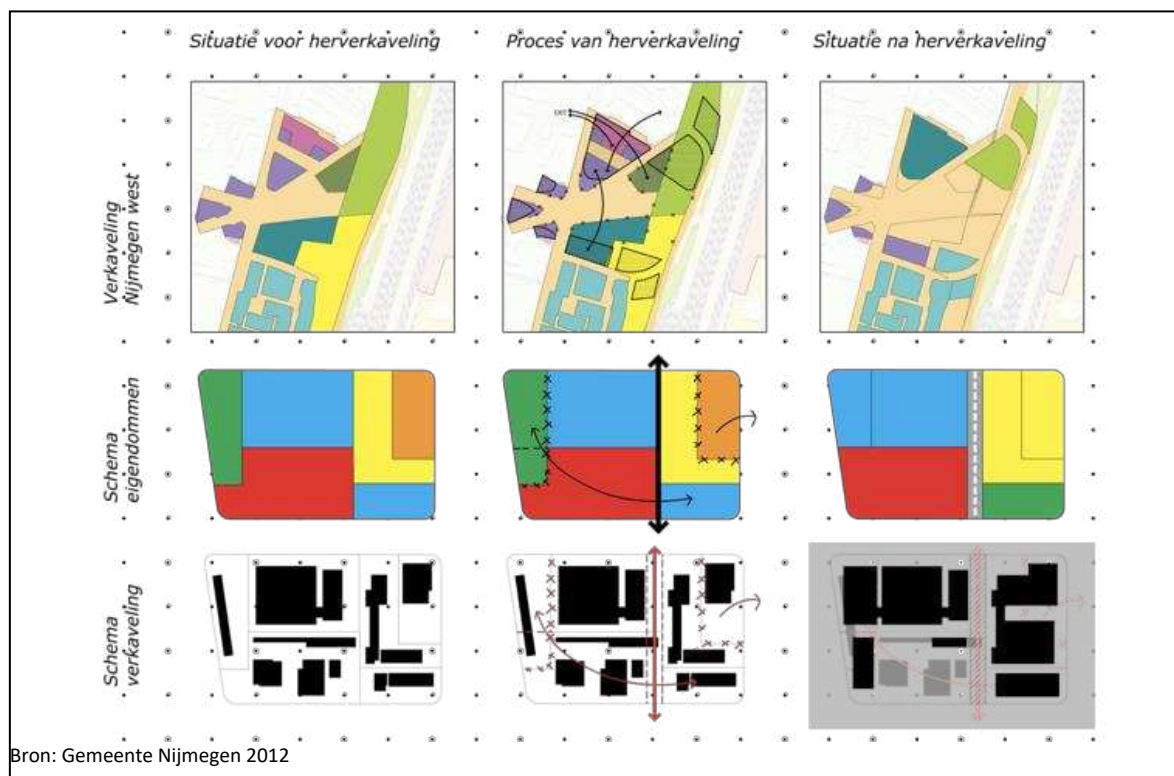
Niettemin wordt er in de recente literatuur (Buitelaar 2012, V.d. Krabben 2014, 2016) naar voorbeeld van goede ervaring met het Bauland Umlegung model in Duitsland, het Valenciamodel in Spanje, het AFU en LAF model in respectievelijk Frankrijk en Zwitserland, ook gewezen op een vierde variant die met name in dit soort intergemeentelijke/interprovinciale situaties soelaas zou kunnen bieden. In dit zogenoemde stedelijk herverkavelingsmodel, waarmee recent ook in Nederlandse pilots goede ervaringen zijn opgedaan (Kadaster 2016), wordt er van uitgegaan dat aan het begin van een stedelijk reconversietraject alle grondeigenaren hun aandeel op basis van een helder strategisch plan (zoals bijvoorbeeld hiervoor geschetst) in één gemeenschappelijke herontwikkelingspot leggen, waarna de herontwikkeling van start kan gaan. Aan het einde van het project deelt elk van deze stakeholders dan naar rato in de winst.

Als belangrijke voordelen van dit model worden genoemd

- a) de directe beschikbaarheid van het benodigde land voor herontwikkeling,
- b) het terugverdieneffect voor de benodigde publieke investering voor het welslagen van het project,
- c) de waarde capturing van de meer winstgevende delen voor de financiering van de minder winstgevende delen van het project, en *last but not least*
- d) de slagvaardigheid en transparantie voor alle betrokken partijen.

Cruciale voorwaarde is dat een min of meer onafhankelijke partij in naam van alle betrokken actoren de grondposities tijdelijk in beheer neemt, contracten afsluit en financieringen aangaat, alsmede de eigen know how ter beschikking stelt of inhuurt om de beoogde reconversies te creëren en het positief saldo inzet om ook andere doelstellingen te realiseren: aanleg van infrastructuur, landschappelijke en ecologische inrichting, aankoop van groengebieden, enz. Gelet op hun positie en know how kan dit mogelijk een tijdelijke samenwerking van beide Provinciale Ontwikkeling Maatschappijen zijn, die dan geen verantwoording afleggen aan de betreffende provinciale besturen alleen, maar aan een stuurgroep waarin zowel vertegenwoordigers van beide provincies, de vier gemeentes, betrokken grondeigenaren en/of andere belanghebbenden of financiers (zoals bijv. De Waterweg, Energiemaatschappijen of Bedrijvenverenigingen) zitting hebben. De volgende stap in zo'n model zou dan zijn te bezien of een dergelijke (tijdelijke) samenwerking met steun van bijvoorbeeld het Gewest Vlaanderen, Departement Omgeving, als pilot opgezet zou kunnen worden.

Figuur 45: Voorbeeld van een stedelijk herverkavelingsmodel in Nijmegen



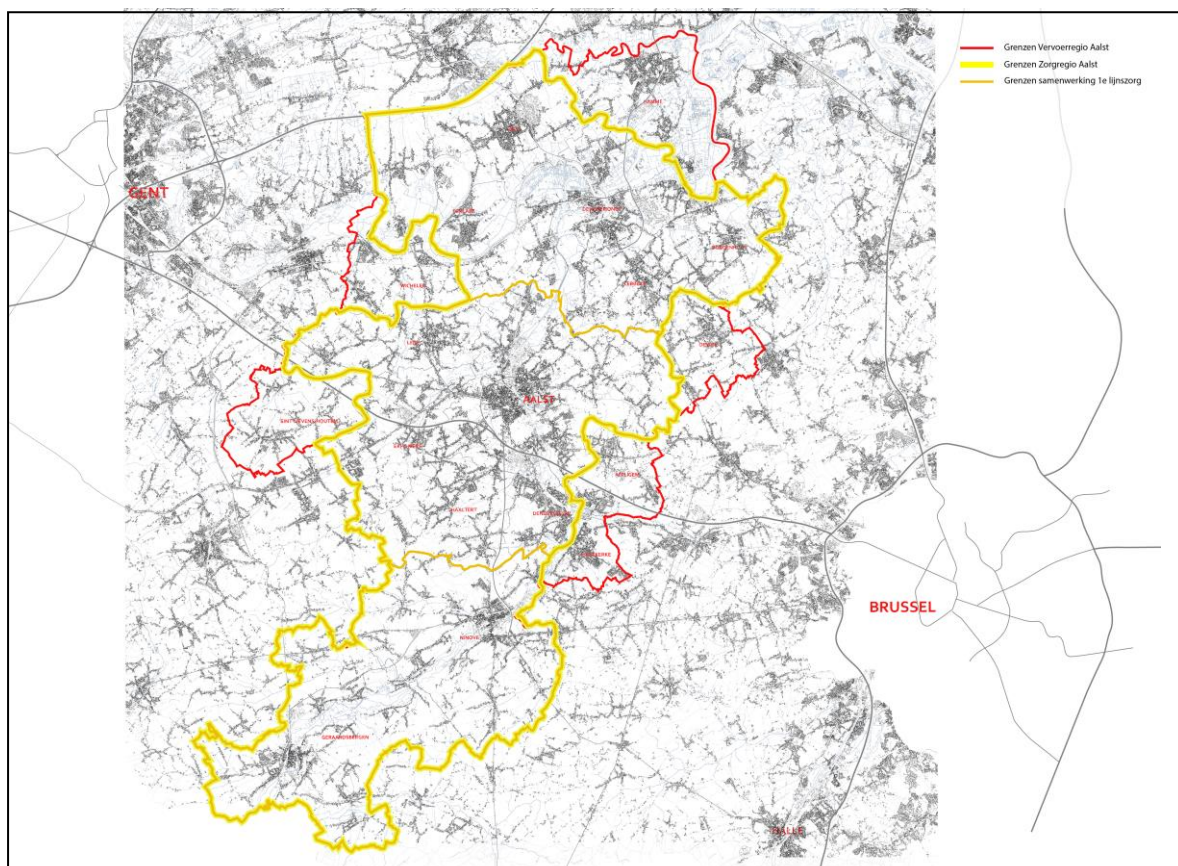
5. Case Regio Aalst Zorg

5.1. Zorgkenmerken Regio Aalst

De zorgregio Aalst ziet er net weer anders uit dan de vervoerregio. Hieronder vallen de gemeenten Aalst, Berlare, Buggenhout, Denderleeuw, Dendermonde, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Haaltert, Lebbeke, Lede, Ninove en Zele. In vergelijking met de vervoerregio is Geraardsbergen dus wel toegevoegd aan de regio Aalst, maar Affligem, Liedekerke en Opwijk (Regio Brussel), en Sint-Lievens-Houtem en Wichelen (Regio Gent) niet. Hamme was in 2015 nog een discussiepunt, maar is uiteindelijk in meerderheid bij de regio Sint-Niklaas gevoegd. Binnen de zorgregio is de samenwerking voor de eerstelijnszorg weer verder opgedeeld in drie subregio's rond Aalst, Dendermonde en Geraardsbergen.

Figuur 46: De nieuwe zorgregio Aalst

Volgens Tussenrapport Werkgroep Vandeuren 2017



BRON: Geopunt; eigen bewerking

In totaal gaat het hier om circa 350.000 mensen, waarbij tot 2035 nog een verdere groei wordt verwacht met circa 32.000 inwoners, deels door natuurlijke aanwas, maar vooral door een positief migratiesaldo. Niettemin valt het aandeel niet-EU migranten voor de gehele regio nog mee; slechts 8,7% van de bevolking is niet-westers allochtoon². Voor Denderleeuw en Aalst bedraagt dit percentage iets meer (zo'n 14 tot 15%³). In de eerstelijnsregio Dendermonde is dit echter weer wat minder (zo'n 5,6%). Zo ook is de afhankelijkheidsratio (het aandeel jongeren en ouderen tov de potentiële werkende bevolking van 20 t/m

² De relevantie van het meer specifiek benoemen van deze doelgroep in relatie tot zorg is dat deze groep specifieke aandacht nodig heeft, aangezien ze niet allemaal even goed op de hoogte zijn van de Nederlandse taal en de organisatie van Zorg in Vlaanderen. Zo slaan migranten vaak de huisarts als eerste 'zorgpoort' over en bieden ze zich direct aan bij de spoeddiensten. Deze dreigen daardoor niet alleen overbelast te raken, maar kunnen de betreffende groep ook niet altijd even adequaat helpen.

³ In vergelijking met Gent 21,6%,

64 jaar) gemiddeld, maar in vergelijking tot een naburige grote stad als Gent toch relatief hoog: bijna 70% t.o.v. 60%. Vooral de grijze druk is in de regio groot (zo'n 33,5%), terwijl deze in Gent slechts 26,5% bedraagt. Vooral in Erpe-Mere, Buggenhout, Lede en Geraardsbergen is hiervan sprake. Een groene druk is met name in Denderleeuw (40%) en vervolgens in Zele (39%) voelbaar.

Figuur 47: Enkele kerncijfers zorgregio Aalst (stand 2017)

Zorgregio	eerste lijnregio	inwoners	hh.	gem. inw/ha	0-19	20-64	>65	EU- inw	niet EU inw	prognose 2035	groei
Aalst	Aalst	84.859	37.556	2,26	18.257	50.035	16.567	4.378	12.023	95.067	10.208
Berlare	Dendermonde	14.785	6.263	2,36	3.176	8.739	2.870	445	455	15.643	858
Buggenhout	Dendermonde	14.533	6.056	2,40	3.120	8.472	2.941	439	501	15.133	600
Denderleeuw	Aalst	19.836	8.164	2,43	4.736	11.723	3.377	1.114	3.023	22.166	2.330
Dendermonde	Dendermonde	45.583	18.763	2,43	9.509	26.944	9.130	1.514	3.734	49.863	4.280
Erpe-Mere	Aalst	19.730	8.440	2,34	3.927	11.685	4.118	474	897	21.261	1.531
Geraardsbergen	Geraardsbergen	33.204	14.359	2,31	7.005	19.480	6.719	1.386	2.535	36.203	2.999
Haaltert	Aalst	18.262	7.857	2,32	3.684	10.920	3.658	610	619	19.702	1.440
Lebbeke	Dendermonde	19.066	8.071	2,36	4.219	11.120	3.727	743	1.320	21.097	2.031
Lede	Aalst	18.449	7.288	2,53	3.881	10.825	3.743	431	712	20.061	1.612
Ninove	Geraardsbergen	38.446	16.209	2,37	8.354	22.462	7.630	1.811	4.154	41.788	3.342
Zele	Dendermonde	20.916	8.397	2,49	4.760	12.269	3.887	926	386	21.648	732
Totaal		347.669	147.423	2,36	74.628	204.674	68.367	14.271	30.359	379.632	31.963
Subregio's	Aalst	161.136	69.305	2,33	34.485	95.188	31.463	7.007	17.274	178.257	17.121
	Dendermonde	114.883	47.550	2,42	24.784	67.544	22.555	4.067	6.396	123.384	8.501
	Geraardsbergen	71.650	30.568	2,34	15.359	41.942	14.349	3.197	6.689	77.991	6.341
<i>Gent (vergelijking)</i>		259.083			54.820	161.502	42.761	27.703	55.938		

BRON: Eigen bewerking gemeentemonitor Vlaanderen 2018

Echter tot 2030 wordt vooral een toename verwacht van het aantal 65-plussers, maar de gemeentelijke variatie is groot. De hoogste graad van vergrijzing zit niet in de grote steden, maar in de randgemeenten van grotere steden. In de regio Aalst wordt een verdere concentratie verwacht in Berlare, en iets minder concentraties in Denderleeuw en Buggenhout. Omgekeerd, in Berlare, Liedekerke en Erpe-Mere zijn de meeste plaatsen in WZC's per aantal inwoners van 80+. Niettemin liggen de voorzieningen voor ouderen verspreid over de regio, met een concentratie in en rond Aalst. Er zijn ook leemtes in die spreiding, zoals bijvoorbeeld in Zele, Lede, Aalst-Oost, Ninove. In Lede, waar een psychiatrisch verzorgingstehuis gevestigd is, bestaan er heel wat projecten voor begeleid wonen van psychiatriepatiënten.

In de regio Aalst (hier het voorbeeld van Haaltert) zijn de cijfers voor mantel- en thuiszorg veel hoger dan gemiddeld in Vlaanderen. Nochtans lijkt de ondersteuning van de informele thuiszorg niet goed verspreid. Er zijn bijvoorbeeld weinig lokale dienstencentra (LDC). In de regio beschikken enkel Aalst (3), Dendermonde (3), Zele (2) en Geraardsbergen (1) over lokale dienstencentra. Deze LDC's zijn ontmoetingsplekken voor de buurt en richten zich tot hulpbehoevenden, geven informatie over thuiszorg en moedigen aan om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Er worden naast zorg (kapper, hulp bij persoonlijke verzorging, boodschappen), warme maaltijden, creatieve, informatieve en ontspanningsactiviteiten aangeboden. Wijkgezondheidscentra met een toegankelijk eerstelijnszorgaanbod gericht op gezondheid en welzijn vinden we enkel in Aalst (2).

////////////////////////////////////

Figuur 48: Aantal gerechtigden mantel- en thuiszorgers per 1000 65 plussers

Stand 2016

	mantel/thuiszorgers (mtz)	65 plussers	mtz/1000 65 plussers
Aalst	2.337	16.248	143,8
Berlare	343	2.799	122,5
Buggenhout	286	2.886	99,1
Denderleeuw	548	3.355	163,3
Dendermonde	992	8.999	110,2
Erpe-Mere	646	4.054	159,3
Geraardsbergen	1.018	6.590	154,5
Haaltert	622	3.592	173,2
Lebbeke	415	3.620	114,6
Lede	470	3.622	129,8
Ninove	977	7.456	131,0
Zeel	491	3.758	130,7
Totaal	9.145	66.979	136,5
Vlaams Gewest	127.636	1.265.666	100,8

BRON: Gemeentemonitor 2018, VAGZ, eigen bewerking

5.2. Het Zorglandschap

Ook het Vlaams Zorglandschap is sterk in beweging. Nog niet is duidelijk hoe een en ander er finaal precies uit zal gaan zien. Maar een aantal contouren worden zichtbaar; dit in het verlengde van een in 2014 gepubliceerd rapport van het Federaal Kenniscentrum voor de Gezondheidszorg (KCE)⁴.

In dat rapport constateerde men ten eerste dat de Belgen zeer tevreden zijn over hun gezondheidszorg. In het bijzonder wordt de ziekenhuiszorg geprezen om haar dynamisme en voor het uitgebreide dienstenaanbod. Daarnaast is men ook tevreden over de hoge dichtheid aan artsen en het feit dat zij overwegend worden vergoed per prestatie. De wachttijden voor zorg zijn dan ook relatief laag, wat er echter ook voor heeft gezorgd dat er grensoverschrijdend zorgverkeer vanuit Nederland optreedt.

Maar de andere kant van de medaille is dat België een relatief duur zorgsysteem heeft. Men besteedt bijna 11% van het bruto binnenlands product aan de gezondheidszorg. Zo ook behoort België met bijna 4 acute ziekenhuisbedden per 1000 inwoners en maar liefst zeven universitaire ziekenhuizen tot de best voorziene West-Europese landen (enkel voorafgegaan door Duitsland en Oostenrijk). In Vlaanderen is dat een beetje minder (3,86 acute bedden per 1000 inwoners) maar nog steeds in vergelijking hoog⁵. Het probleem is echter vooral dat deze bedden inefficiënt benut worden. Meer dan 30% van de bedbezetting is eigenlijk ongepast en duur voor een 'acuut' ziekenhuis: 70% van deze eigenlijk ongepaste bedbezetting komt van patiënten van meer dan 80 jaar oud, 5% wordt ingenomen door chronisch zieken, 7% voor heropname, terwijl 19% van de bedden los of flexibel gebruikt worden (Portella, Antares consulting 2017). Volgens een berekening van het KCE (2017), zouden de ziekenhuizen naar berekende behoefte met bijna 20% minder bedden kunnen toekomen. Vanwege dit overaanbod en het feit dat elk van de 105 Belgische ziekenhuizen een zeldzame of complexe aandoening mag diagnosticeren en behandelen (ondanks dat men niet altijd over de vereiste ervaring, competentie en/of infrastructuur beschikt), zijn de ziekenhuizen geduchte concurrenten van elkaar en probeert ieder zoveel mogelijk patiënten aan te trekken.

Bovendien constateerde het KCE dat het zorgsysteem niet langer is aangepast aan de noden van de vergrijzende bevolking. Door de vergrijzing hebben steeds meer mensen met één of meer chronische aandoeningen nood aan langdurige zorg (indien mogelijk ook thuis), terwijl deze niet altijd in acute (en dure) ziekenhuizen moet worden verstrekt. Het zorglandschap zal moeten evolueren van episodische acute zorg,

⁴ KCE Report 229A: Conceptueel kader voor de hervorming van de ziekenhuisfinanciering

⁵ In Frankrijk is dit bijvoorbeeld 3,2 bedden per 1000 inwoners. Voor bijv. Denemarken (2,9), Nederland (2,8), Groot-Brittannië (2,7) en Spanje (2,5) is dit zelfs nog minder dan 3.

naar ambulante zorg, daghospitalisatie en een evolutie naar kortere verblijfsduren, met bijzondere aandacht voor herstel en de re-integratie in het thuismilieu. Daarop dient ook de eerstelijnszorg steeds meer voor te sorteren, aangezien vanwege de deontologische pijlers deze ook nog (vermijdbare) inefficiënties vertonen. Daarnaast kan hier gedacht worden aan nieuwe innovaties, zoals bijvoorbeeld in het project Helende helling in NL Zuid-Limburg, waarbij een patiënt na operatie en gemiddeld 2 dagen ziekenhuisverblijf, voor herstel naar een nabijgelegen vijfsterren hotel vertrekt (met dagelijkse controle door een arts). Uit ervaring levert het niet alleen sneller en beter herstel op, maar het project wordt ook mee ondersteund door het verzekeringswezen, aangezien zelfs een vijfsterrenbed goedkoper is dan een ziekenhuisbed. Hoe het ook zij, ook in dit voorbeeld wordt duidelijk dat het ziekenhuis zich niet langer als een eiland van specialistische zorg kan opstellen, maar directe relaties en netwerken dient te onderhouden met niet alleen de eerste-, tweede- en derdelijnszorg, maar ook met de mogelijkheden in en noden van de omgeving. Dit spoort tevens met de trend dat de patiënt ook zelf steeds mondiger wordt en het zorgtraject beschouwt als één doorlopend proces, waarbij geen sprake is van bureaucratische of organisatorische schotten tussen zorglijnen.

Figuur 49: Photoshop project Helende Hellingen Zuid-Limburg NL



Alhoewel in dat proces erkend wordt dat het vocabularium verder wordt verfijnd (bv. van basiszorg, via standaard zorg, basisgespecialiseerde zorg, gespecialiseerde zorg, regionale en supraregionale zorg, tot toppreferente en topklinische zorg etc.) en netwerken tussen de verschillende zorgaanbieders nodig zijn om die differentiatie complementair en geïntegreerd aan te kunnen bieden, wordt in de geografische indeling vaak nog wel uitgegaan van de driedeling: basiszorggebied, gespecialiseerd zorggebied en het supergespecialiseerd zorggebied (Nieuw Vlaams Zorglandschap 2017).

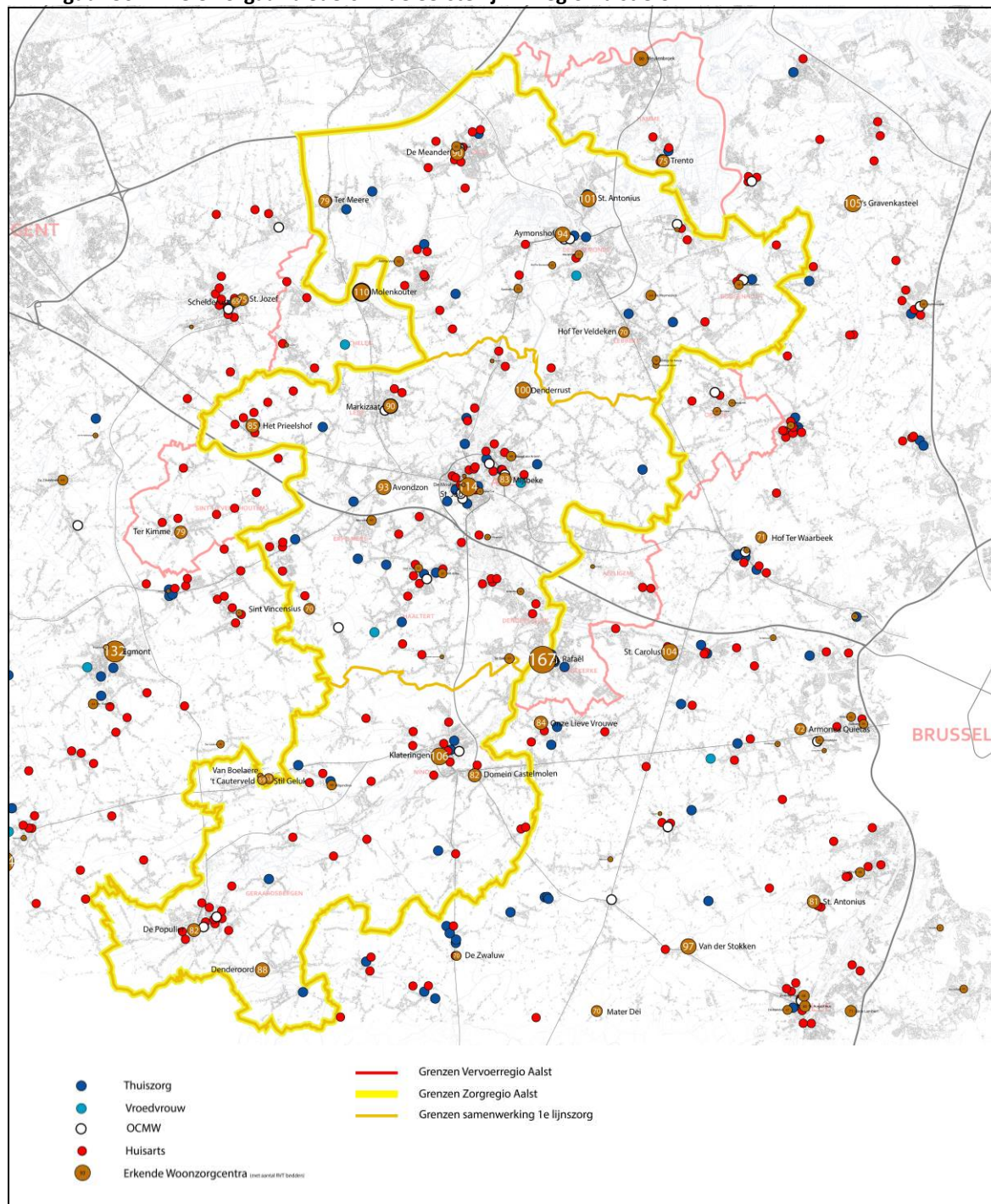
In het **basis-zorggebied** dient de basiszorg in al haar aspecten op relatief korte afstand van de patiënt georganiseerd te worden. Men denkt hierbij aan circa 13 à 14 minuten fiets reisafstand (maximaal 10 minuten met de e-bike), in een sterke (lokale) interactie tussen de eerstelijnsstructuren in nauwe samenwerking met het meest nabij meer gespecialiseerde centrum en/of daghospitalisatie.

In het **gespecialiseerd-zorggebied** is tenminste één ziekenhuis(netwerk) actief dat gespecialiseerde zorg kan opnemen, en aanrijtijden van 15 minuten met de auto tot een van de centra gegarandeerd dient te worden. Omgekeerd kan een MUG vanuit deze centra dan ook spoedhulp aanbieden binnen die 15 minuten. In een dergelijk gebied wonen (bij voorkeur) tenminste 500.000 mensen.

////////////////////////////////////

In het **supergespecialiseerd-zorggebied** tenslotte zijn de behoefte en vereiste kritische massa op elkaar afgestemd om een kwaliteitsvolle topklinische zorg blijvend te kunnen garanderen. Feitelijk zou dat dan plaats moeten vinden in het netwerk op Vlaams niveau zelf, waarbij afspraken worden gemaakt tussen de supergespecialiseerde zorgaanbieders op het gebied van taakdifferentiatie en taakafspraken.

Figuur 50: Enkele Zorgaanbieders in de eerste lijn in regio Aalst e.o.



Indien we dit vertalen naar de regio Aalst, na ook bilaterale gesprekken en een ronde tafel met de betrokken zorgaanbieders, komen we tot de volgende mogelijke concretisering.

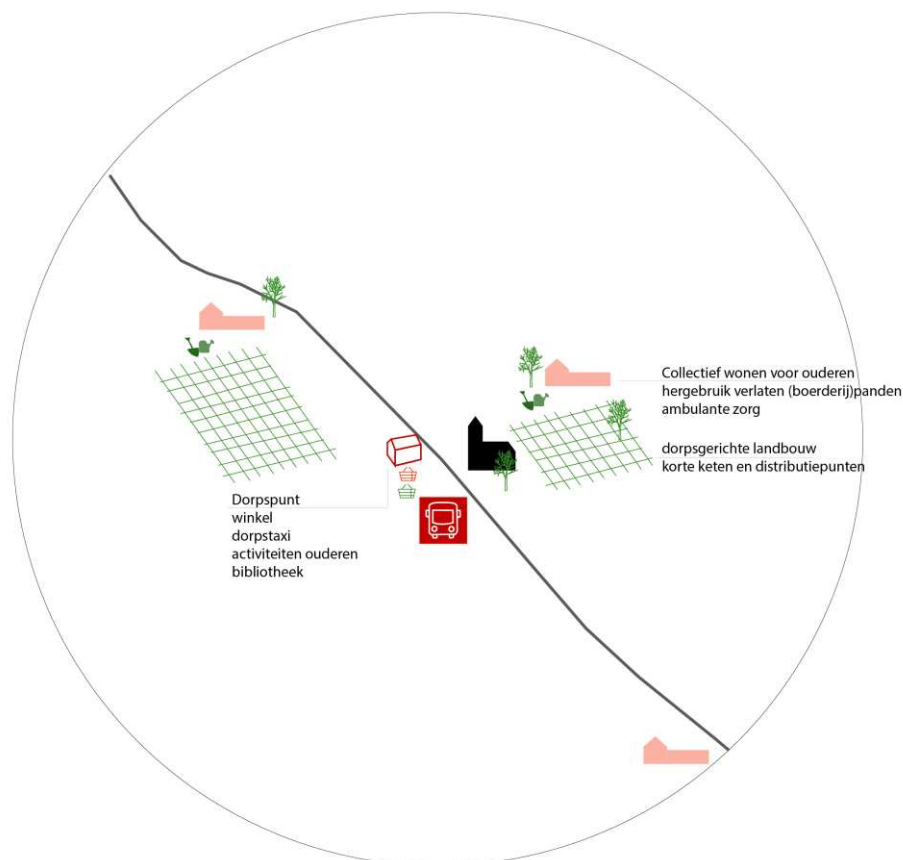
////////////////////////////////////

(thuisverpleging, poets-, klus- en boodschappendienst). De betrokkenen gaven aan dat dit van onderop met steun van bovenaf moet groeien

Een andere variant, waarmee ook in Duitsland en Denemarken succesvolle ervaring wordt opgedaan, is het *Mehrgenerationshaus*, waarbij meerdere generaties, ieder zelfstandig, maar wel op korte loopafstand, (zo nodig in één huis) wonen. Dit maakt het mogelijk dat de jongere generaties taken kunnen opnemen die de ouderen wat minder makkelijk kunnen doen, terwijl omgekeerd de ouderen in werk- of recreatieperioden op de kinderen van die jongere generatie kunnen passen.

Een derde variant is het bekende kangoeroewonen, waarbij er in de huisvestingssituatie mogelijkheden geboden worden dat de ouders nabij hun eigen kroost kunnen blijven wonen.

Figuur 51: Concept collectief zorgwonen

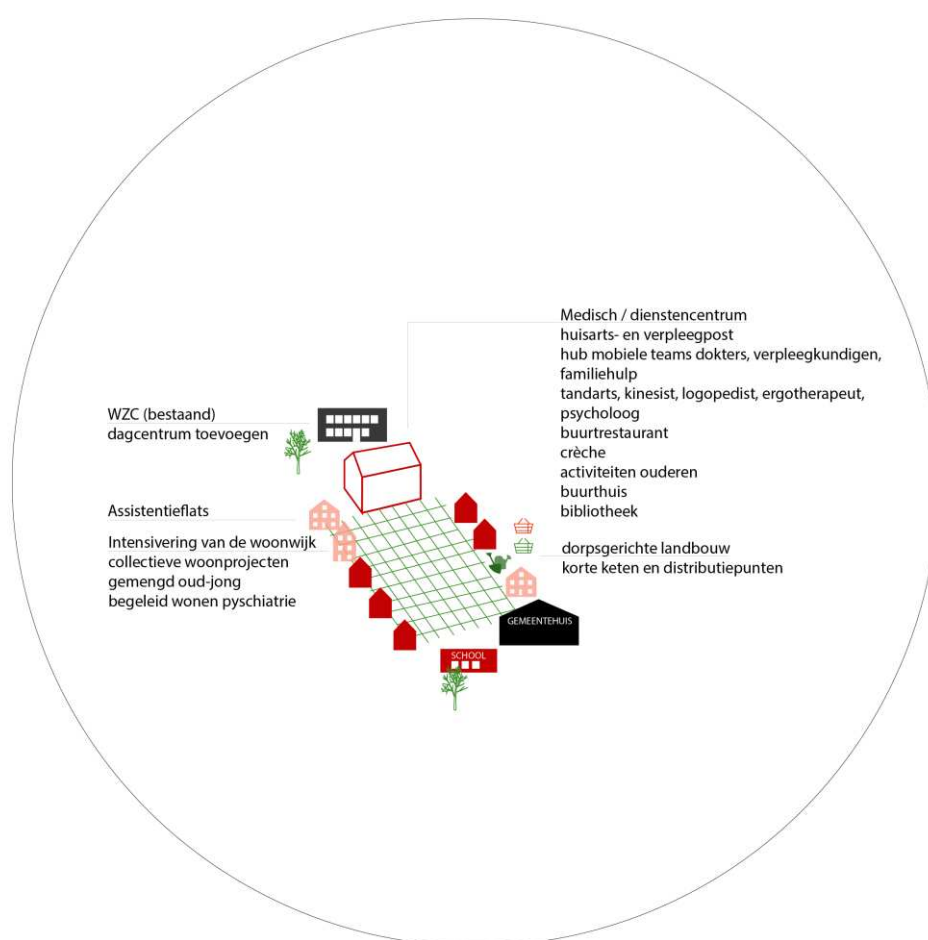


Dit alles maakt het mogelijk dat de ouderen langer in hun thuissituatie oud kunnen worden: *ageing in place*. Maar dergelijke varianten van collectief samenwonen kunnen niet overal. Het vraagt om een bovenlokaal platform, waarin vrijkomende geschikte gebouwen of boerderijen opgenomen worden in een reconversieprogramma, afgestemd op de in de regio aanwezige concrete vraag. Daarnaast zouden dergelijke vormen van collectief zorgwonen gecombineerd kunnen worden met een 'dorpspunt' waar voorzien wordt in een aanbod van verse voeding (dikwijls met lokaal geteelde producten) en waar vervoer georganiseerd wordt met collectieve vervoersmodi. Ook dat kan een gemeente niet enkel voor zichzelf doen, maar vraagt om inter- en bovenlokale afstemming. Hier kunnen dan eventueel ook vrijwillige zorgaanbieders en chauffeurs aangesproken worden om te helpen bij dat service aanbod. Tegelijkertijd kan zo ook het voorzieningenaanbod in landelijke omgeving op peil gehouden worden en gemeenschapsvorming en solidariteit gestimuleerd.

5.3.2. De zorghub

Op een iets hoger schaalniveau, stellen we een zogenoemde 'zorghub' voor. In deze hubs zouden niet alleen (inter)lokale aanbieders van eerstelijnszorg (thuisverpleging, psycholoog, dokter, kinesist etc.) samenhuizen en eventueel een corporatie of medipolis vormen (met een gemeenschappelijk secretariaat, infrastructuur en aanleunende diensten), maar zouden omwonende patiënten ook verpleegkundige zorgen kunnen krijgen, waarvoor ze dan niet naar een verder gelegen (poli)kliniek moeten (inspuitingen, mondverzorging etc.). Voorwaarde is dan wel dat deze 'hub' goed bereikbaar zou moeten zijn voor veel inwoners en dat de basiszorgverstrekkers zich op deze wijze willen organiseren. Voor die bereikbaarheid hanteren wij – zoals aangegeven bij de wensen van het basiszorggebied – gewenste fietsaanrijtijden van maximaal 13 à 14 minuten; 10 minuten voor een e-bike. Veilige, zoveel mogelijk kruisingsvrije, fietspaden zijn daarvoor noodzakelijk.

Figuur 52: Concept Zorghub



Met het oog op haalbaarheid worden deze hubs ingericht, in aansluiting bij de iets grotere woonzorgcentra (WZC's). Wij hanteren hierbij een minimale omvang van circa 70 bedden. Daarmee kan dan niet alleen een nagenoeg totale dekking van de regio Aalst bereikt worden, maar ook de interactie met de diensten die in de iets grotere WZC's sowieso al aangeboden worden. Dat bespaart kosten en menskracht. Tegelijkertijd zou hiermee verdere ruimtelijke invulling gegeven kunnen worden aan het overaanbod dat bij sommige WZC's aan de orde is.

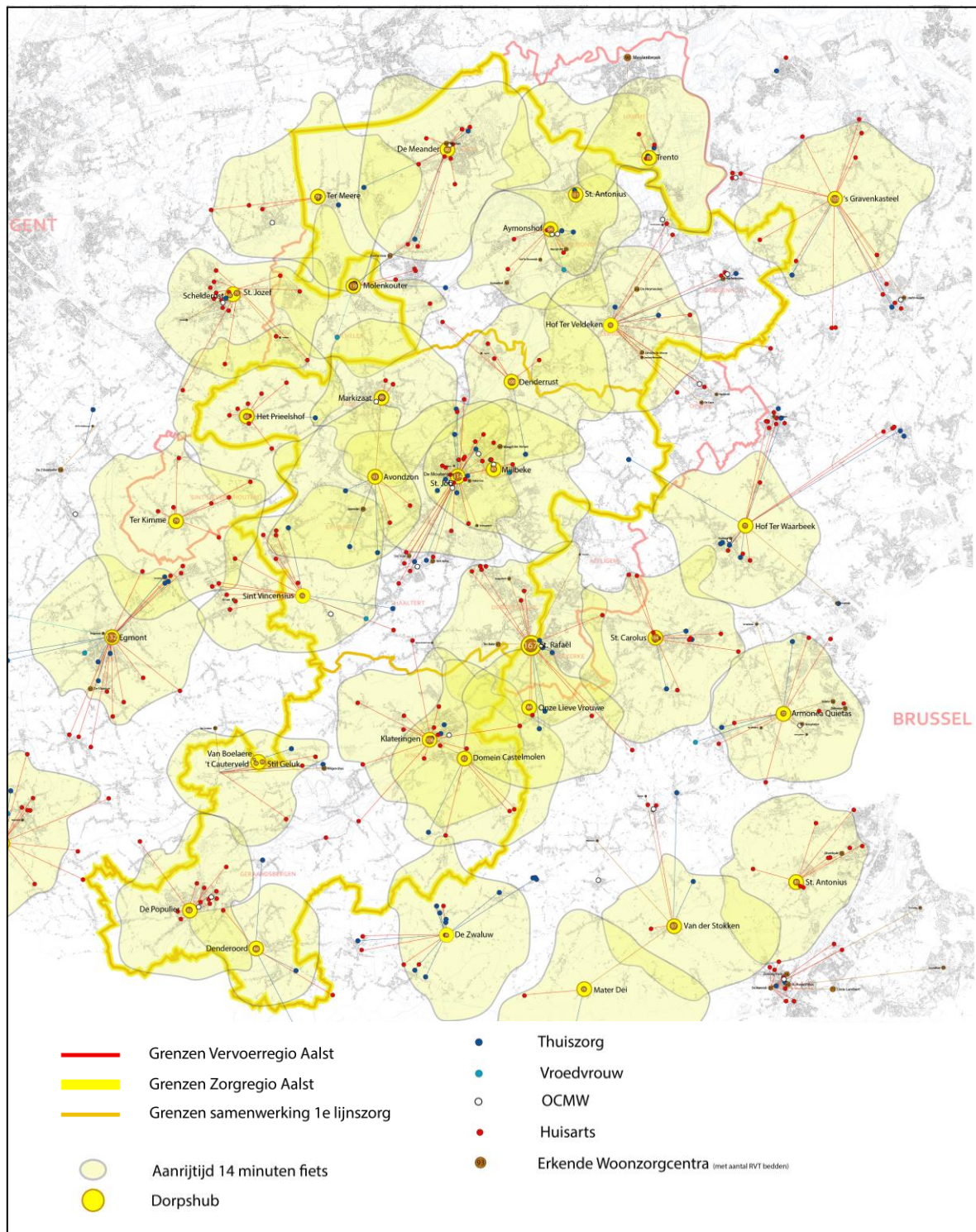
In onderstaande lijst komen we dan op basis van deze criteria tot 33 WZC's (17 binnen en 16 aangrenzend aan de zorgregio Aalst sec). Enkel de bewoners van Opwijk, Buggenhout en die van Haaltert dienen naar de dorpshub dan een iets langere afstand af te leggen (zie figuur 51). Maar zelfs dit laatste zou ook voorkomen

Figuur 53: Lijst van mogelijke erkende Woonzorgcentra voor Zorghubs

In het eindgesprek die wij later met de betrokken gemeenten gevoerd hebben, gaven sommigen aan de lat te leggen op minimaal 90 bedden per WZC. Dit maakt bovenstaande lijst dan naar rato korter, alsmede vallen er in figuur 51 dan meer open gaten. Een alternatief zou zijn te komen tot een geïntegreerd intergemeentelijk WZC-beleid, waarbij de kleinsten langzaam maar zeker uitdoven ten gunste van vooral de middelgrote WZC's (70-90 bedden) op bovenstaande lijst. Of een dergelijke uitbreiding dan ook ruimtelijk mogelijk is, zal dan nader bezien dienen te worden.

Het basiszorggebied wordt tenslotte gecomplementeerd met de zogeheten 'zorgstraten'. Dit zijn 'straten' van naast elkaar gelegen basiszorgaanbieders en (poli)klinieken/daghospitalisaties, die daarmee een 'smeltkroes' voor zorg op korte afstand realiseren. Dit maakt het ook meer mogelijk om de zorg als een doorlopend traject aan te kunnen bieden. Een voorbeeld is de zorgstraat in Zele, alwaar het Sint-Blasiusziekenhuis zijn verblijfsafdeling heeft afgebouwd en omgevormd tot een polikliniek, met daghospitaal. Rond de campus is zich nu een 'zorgstraat' aan het ontwikkelen (met twee WZC's, scholen, apotheek etc.). De dokters van AZ Sint-Blasius bieden ook zorg aan voor de rusthuisbewoners. Er wordt ook gedacht om een crèche te bouwen, die specifiek zal inspelen op de noden van de kansarmen in Zele. Dergelijke zorgstraten zouden ook bij de andere daghospitaal en poliklinieken in de regio ontwikkeld kunnen worden en dan bij voorkeur de plekken moeten zijn om nieuwe noden op vlak van residentiële zorg verder rond te concentreren.

Figuur 54: Mogelijke dorps/zorghubs in de regio Aalst met 13 à 14 minuten aanrijfietsgebied

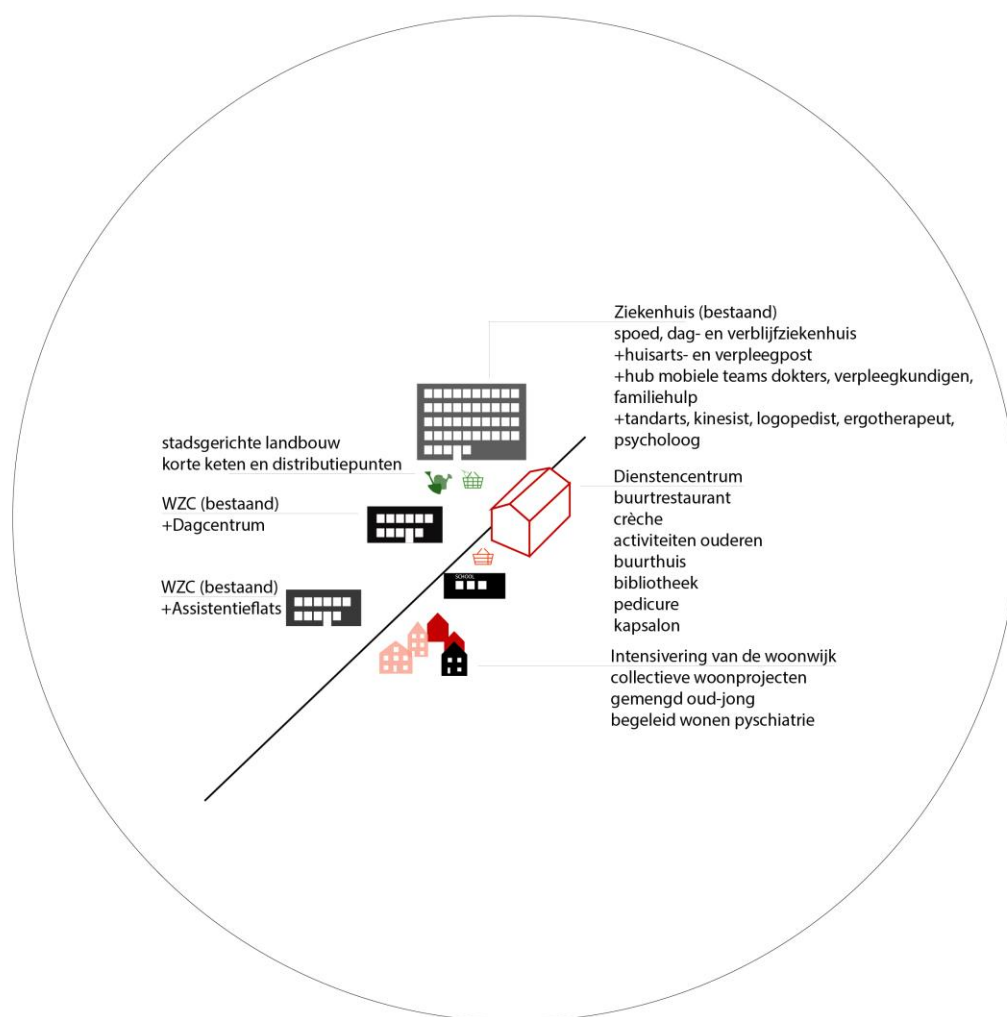


Zorgstraten omvatten daarmee: een polikliniek; een WZC met dagopvang; assistentiefats; een huisartsen- en verpleegpost met wachtdienst; een uitvalsbasis voor mobiele teams van dokters, verpleegkundigen en familiehelp; praktijkruimtes voor tandartsen, kinesisten, logopedisten, ergotherapeuten, psychologen, diëtisten etc.; een LDC met buurtrestaurant, buurtontmoetingsruimte, ouderenactiviteiten en een zorgaanbod; een school; een stadslandbouwproject; winkels afgestemd op een diverse groep van omwonenden. Als aanrijtijden hanteren we hier een maximale tijd van 15 minuten,

teneinde omgekeerd ook deze zorgstraten te kunnen gebruiken als de uitvalsbasis voor de Mobiele Urgentie Groepen (MUG's) om tijdig urgente zorg in de directe omgeving te kunnen bieden

Net als bij de zorghubs kunnen ook hier woonwijken in de buurt van de poliklinieken en WZC's verdicht of aangepast worden met woningen voor ouderen, gemengde jong-oud woonprojecten (Mehrgenerationenhaus) en begeleid wonen voor psychiatrische patiënten en andersvaliden. Dergelijke gemengde woonwijken kunnen ook wederkerige hulp onder burens stimuleren (boodschappen, babysitten, huiswerk). Lokale dienstencentra en stadslandbouwprojecten met distributiepunten kunnen de hiervoor noodzakelijke sociale interactie aanmoedigen.

Figuur 55: Concept Zorgstraat



5.3.4. Concretisering

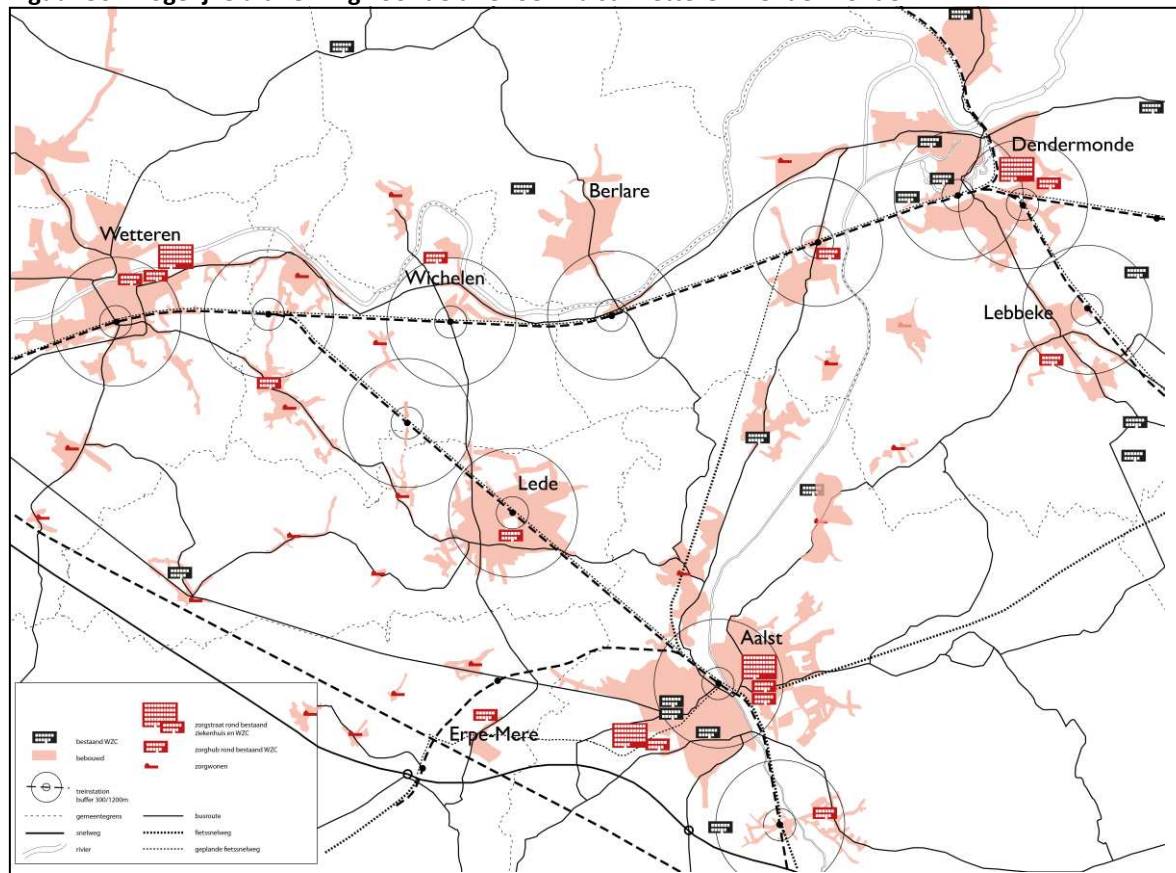
Voor de driehoek Aalst-Wetteren-Dendermonde hebben we dit verder ontwerpend verkend. Om senioren de mogelijkheid te geven om zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving te wonen, door tijdig te verhuizen naar aangepaste woningen, voorzien de zorgstraat en de woon hub een intensivering van aanliggende woonwijken met ontwikkelingen, waarin wonen voor ouderen en jonge gezinnen gemengd aangeboden wordt. Hier is ook begeleid wonen voor psychiatrische patiënten en andersvaliden mogelijk. Dergelijke woonprojecten horen, gezien de mobiliteitsdruk, vooral thuis in potentieel 'levendige kernen', die multimodaal ontsloten (kunnen) worden. Het projectgebied beschikt over een spoorwegen- en busnetwerk. Fietssnelwegen worden ontwikkeld langs de spoorlijnen. Daarom neemt deze

ontwerpverkenning de bediening met trein, bus én fietssnelweg als voorwaarde voor het lokaliseren van de drie zorgconcepten in de gemeentes. Men kan daarbij denken aan de (verdere) uitbouw van een zorgstraat rond de campussen van ASZ Aalst, ASZ Wetteren en AZ Sint-Blasius, in samenwerking met/afstemming op de nabijgelegen Woonzorgcentra.

De ontwikkeling van een Zorghub zou dan aan de orde kunnen zijn rond de bestaande WZC's van volgende kleine gemeentes die met trein en bus ontsloten worden: Serskamp, Lede, Wichelen, Oudegem, Lebbeke, Ermbodegem en Erpe-Mere. Volgens zorgactoren, aanwezig op de rondetafel 'ruimtelijk-duurzame zorg regio Aalst' op 7 december 2018, worden daartoe nieuwe WZC's niet noodzakelijk geacht. In private WZC's geraken de bedden nu al niet vol, en ook in sommige openbare WZC's is overaanbod aanwezig. Er zou eerder moeten gesleuteld worden aan de financiële toegankelijkheid van de bestaande plaatsen in de huidige WZC's (private en OCMW), alsmede kleine, minder rendabele WZC's afbouwen. De betrokken actoren gaven ook aan dat gemengde woonprojecten (waar woningen geschikt voor ouderen gemengd voorkomen met gezinswoningen) meer geschikt zijn voor de stedelijke context. 'Op den buiten willen mensen vaak nog in hun eigen woning blijven wonen'; wat overigens niet wil zeggen dat combinaties van zelfstandig wonen ook hier aantrekkelijk zou kunnen zijn.

In de tussenliggende dorpen kunnen dan kansen aangegrepen worden voor zelfstandig (collectief) zorgwonen; al dan niet met mantel- en/of thuiszorg. Tijdens de rondetafel wezen zorgactoren er op dat in de deelgemeenten in de regio reeds heel wat initiatieven voor ouderenzorg bestaan: collectief zorgwonen in voormalige boerderijen, vrijwillige taxi's voor ouderen, samenwerkingen tussen WZC's en scholen om bijvoorbeeld ouderen in te schakelen voor kinderopvang etc. Maar het 'zorgwonen' kan deze initiatieven wel concentreren en versterken. Maar daarnaast achten de stakeholders ook een versoepeling van de bouwvoorschriften gewenst, zodat kangoeroewoningen en tijdelijke wooncontainers voor zorgbehoevenden bij woningen gemakkelijker goedgekeurd geraken.

Figuur 56: Mogelijke uitwerking voor de driehoek Aalst-Wetteren-Dendermonde



BOX 1; Zorglab Aalst

De stad Aalst richt een Zorglab in waarin (oudere) burgers, ondernemers en zorgverleners, technologie ontwikkelen en testen, die de gezondheid en de zorgverlening versterken en ouderen in staat stellen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen. In het project 'slimme buurtondersteuning' werkt Aalst samen met Dendermonde aan een digitaal platform dat mensen op een laagdrempelige manier in staat stelt om hulp en ondersteuning te vragen in hun directe omgeving, om zo een buurtgerichte zorg te realiseren. Er wordt ook gezocht naar recepten voor alternatieve, duurzame en betaalbare vormen van 'assistentiewonen' en dienstverlening voor informele zorgverleners. Bijvoorbeeld kunnen mantelzorgers in een maandelijkse mantelzorgcafé in de lokale dienstencentra verhalen uitwisselen. In het project Pro DoMo worden diverse oplossingen uitgetest en gecombineerd, zowel bij verbouwingen als bij nieuwbouw, die ervoor zorgen dat je langer in je eigen huis kan blijven wonen.

Daarnaast werkte het Zorglab Aalst ook aan een model voor een wijk waar je je leven lang kan blijven wonen. Dit model bestaat uit een combinatie van elementen rond wonen, woonomgeving, infrastructuur en diensten. De stad verwerkt deze combinatie momenteel in een ruimtelijk plan voor de wijken Mijlbeek en Immerzeel+, die de komende jaren gerealiseerd zullen worden (zie ook het rapport 'Woonzorgwijken. Ontwikkeling van toetsingskader en specificaties' door BUUR (Bureau voor Urbanisme). In functie van een evaluatie van de leeftijdsvriendelijkheid van de stedelijke openbare ruimte, de openbare gebouwen, de dienstverlening en het vrijetijdsaanbod werd een integrale leeftijdsvriendelijke toets ontwikkeld. De leeftijdsvriendelijke toets is nu uitgewerkt in de vorm van een draaiboek voor steden en gemeenten. Het draaiboek bespreekt een vijf-stappenplan dat resulteert in versterken van het leeftijdsvriendelijke karakter van lokale besturen.

Figuur 57: Schema Zorglab Aalst



BRON: Gemeente Aalst

5.4. Gespecialiseerd zorggebied

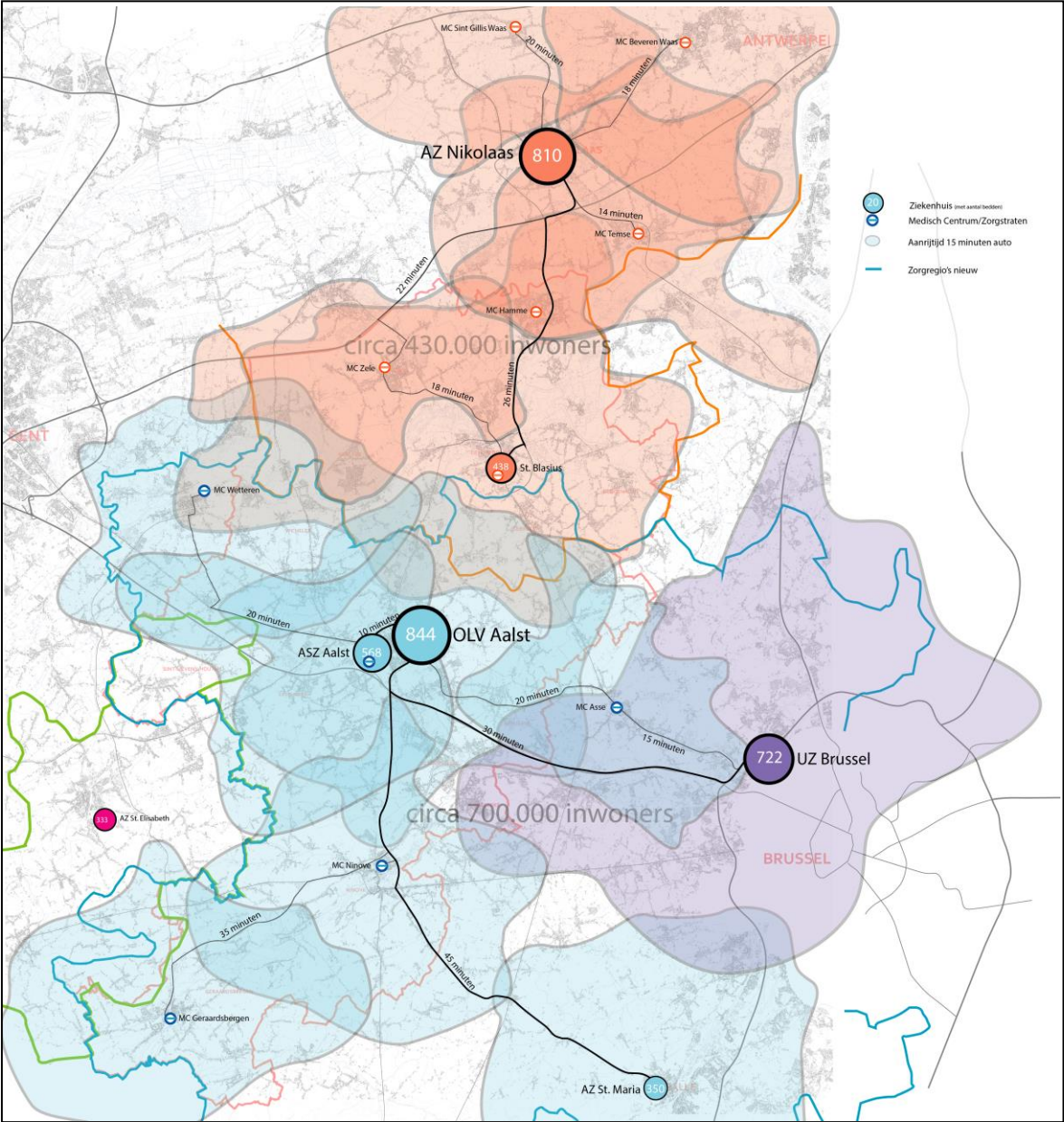
In de zorgregio Aalst zijn drie acute ziekenhuizen gelegen: het AZ Sint-Blasius met bijna 440 bedden, het ASZ van Aalst met bijna 568 bedden en het Onze-Lieve-Vrouwziekenhuis van Aalst met 844 bedden. In totaal gaat het hier dus om circa 1850 bedden op circa 350.000 inwoners; dat is circa 5,3 bedden/1000 inwoners. In vergelijking tot het Europees gemiddelde (3,5 bedden/1000 inw.) en zelfs het Belgisch gemiddelde (4 bedden/1000 inw.) is dat veel. Samenwerking lijkt dus aan de orde. Maar elk van deze drie ziekenhuizen is reeds ontstaan uit een fusie van twee ziekenhuizen zo'n 15 à 20 jaar geleden. Daarbij heeft ASZ Aalst een openbaar en de andere twee een privaat statuut. Niettemin heeft elk ziekenhuis nog meerdere campussen; zij het niet allemaal meer uitgerust met een spoedgevallendienst of gespecialiseerd in de nachtopvang. Zo heeft AZ Sint-Blasius naast haar hoofdcampus in Dendermonde er ook één in Zele; ASZ Aalst naast haar hoofdcampus in Aalst er ook één in Geraardsbergen en Wetteren; en OLVZ Aalst naast haar hoofdcampus in Aalst er ook één in Ninove en Asse. Maar in de loop der tijd lijkt de nachtopvang zich steeds meer te concentreren in de hoofdcampus, terwijl de daghospitalisatie zich vooral in de nevencampussen ontwikkelt. Hier lijken goede mogelijkheden te bestaan om de voornoemde zorgstraten uit te bouwen en deze te gebruiken als uitvalsbasis voor de MUG's. Met uitzondering van een klein deel van Sint-Lievens-Houtem, kan dan de gehele regio in 10 à 15 minuten voor urgente zorg bereikt worden.

Deze ontwikkeling en fusies hebben echter niet enkel plaatsgevonden in Aalst, maar ook in de andere zorgregio's van Vlaanderen; dan wel vinden ze nog steeds plaats. Voorts is de Vlaming nog steeds vrij om te kiezen waar men zijn/haar zorg wenst te genieten. Dit impliceert dat de reikwijdtes van de ziekenhuizen zich niet enkel beperken tot de zorgregio zelf, maar zich tot ver daarbuiten kunnen strekken. Daarnaast impliceert dit dat met een toenemende mondige en mobiele samenleving de ziekenhuizen elkaar ook onderling op kwaliteit dienen te beconcurreren. In dit opzicht hebben AZ Sint-Blasius en OLVZ Aalst inmiddels sinds 2015/2016 een JCI-accreditering ontvangen (van de thans 7 Vlaamse ziekenhuizen in totaal).

In combinatie met de toenemende (neo)liberalisering in de zorg, betekent bovenstaande echter ook dat zoals gezegd de financiering van de ziekenhuizen onder toenemende druk komt te staan. In Nederland zijn zo onlangs nog twee ziekenhuizen failliet verklaard, waarvan één zelfs in een ondermaats bediende zorgregio, Flevoland, waardoor patiënten zelfs 30 tot 45 minuten moeten autorijden tot de volgende instelling. Maar ook in België staan inmiddels één op de drie ziekenhuizen in het rood (De Tijd november 2018). Maar uit het overzicht van de financiële staat van de ziekenhuizen (exclusief de academische), blijkt dat in de regio Aalst vooralsnog mee te vallen. In vergelijking blijkt zelfs dat OLVZ Aalst één van de hoogste omzetten heeft, AZ Sint-Blasius één van de grootste eigen vermogens en AZ Nikolaas één van de sterkste winsten heeft geboekt in de afgelopen 5 jaar. Enkel ASZ Aalst doet het wat dit betreft minder goed, mogelijk mede doordat het de afgelopen 5 jaar nog wel een sterke personeelsgroei heeft gekend (zie Figuur 56).

Echter uit het oogpunt van financiële druk, toenemende individualisering, vraag naar diversiteit, aanbod, vergrijzing en daarmee samengaande noden blijft netwerking aan de orde. In deze zin heeft minister Vandeurzen besloten ook in deze regio te komen tot een verdere stroomlijning in de samenwerking tussen de ziekenhuizen. Hierbij is, zoals gezegd, het streefdoel dat elke samenwerking een draagvlak heeft van zo'n 500.000 inwoners gemiddeld. Dat kan voor de regio Aalst enkel indien aansluiting wordt gezocht met de omliggende (zorg)regio's.

Figuur 58: Mogelijke ziekenhuisnetwerken met medische centra en 15 minuten aanrij-autogebied



Figuur 59: Enkele financieel-economische karakteristieken Ziekenhuizen Aalst e.o.

	Plaats in Vl.	Omzet in 2017	Eigen vermogen (norm 20%)	Winstgevendheid						Bedden		Personeel sleden	
				2013	2014	2015	2016	2017	gem. 5 jaar			aantal	groei
OLV Aalst	7	322 miljoen €	38%	0,3%	1,5%	1,0%	0,5%	0,8%	0,8%	844		2190	4
AZ Nikolaas	9	265 miljoen €	27%	1,8%	3,2%	3,0%	1,8%	1,9%	2,3%	810		1846	161
St. Blasius (Dendermonde)	19	137 miljoen €	48%	1,1%	3,8%	0,5%	3,5%	0,5%	1,9%	438		969	65
ASZ Aalst	20	136 miljoen €	6%	1,0%	-0,6%	-3,0%	2,0%	-1,0%	-0,7%	568		1299	105
St. Elisabeth (Zottegem)	28	107 miljoen €	39%	1,6%	2,0%	1,5%	1,3%	1,3%	1,5%	333		837	59
St. Maria (Halle)	32	96 miljoen €	23%	1,7%	0,4%	0,6%	2,4%	0,7%	1,2%	350		728	13

BRON: De Tijd november 2018, eigen bewerking

⁶ Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest huisvest immers 5 openbare en 3 universitaire ziekenhuizen)

5.5. Supergespecialiseerd zorggebied

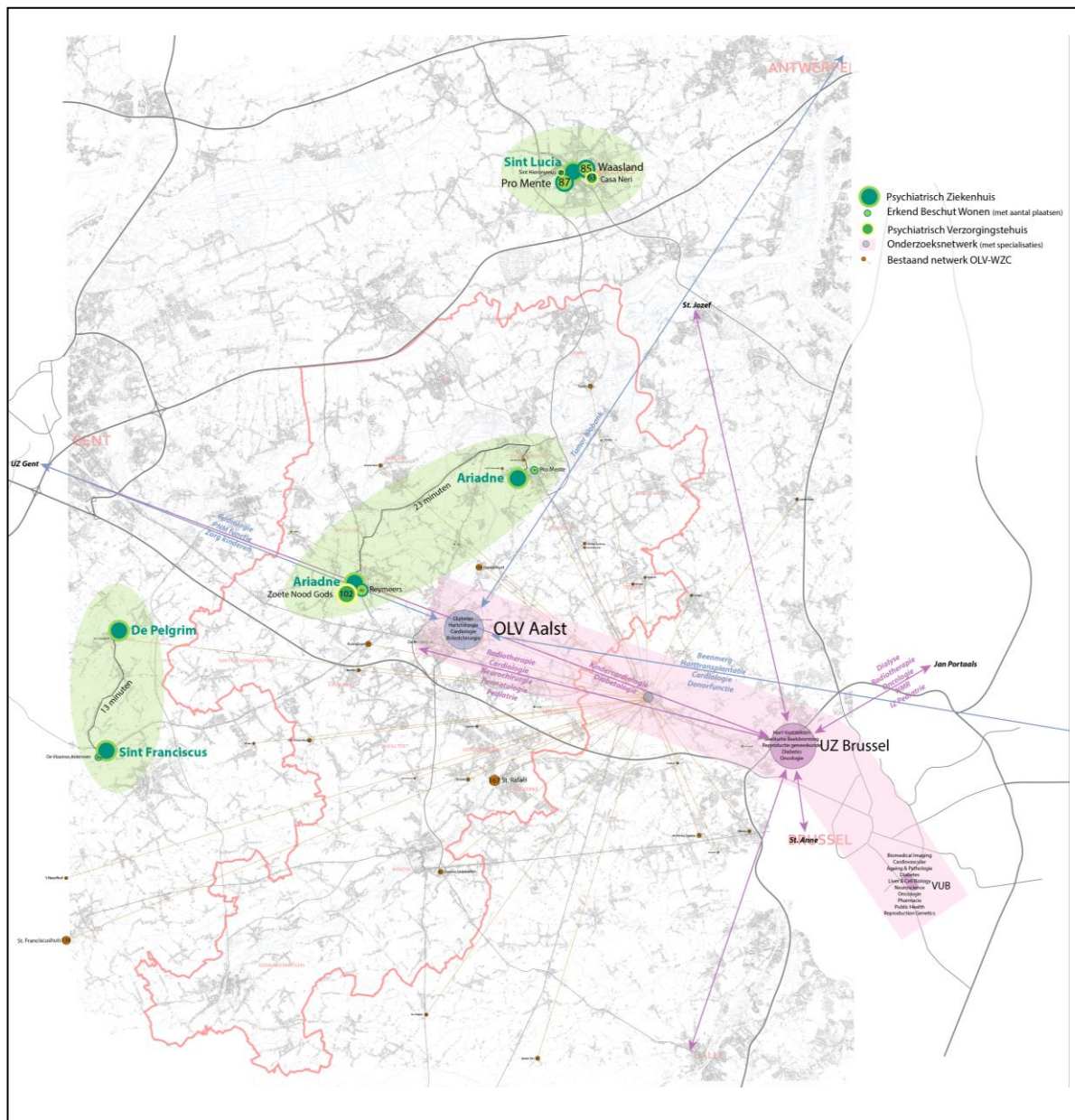
Hoewel het beleid met betrekking tot de supergespecialiseerde zorg vooral ook geïntegreerd op supraregionaal niveau (dus het niveau van geheel Vlaanderen) ontwikkeld dient te worden, impliceren voorgaande voorstellen voor nieuwe samenwerkingen mogelijk wel een verdere gespecialiseerde en complementaire focus op de academische en onderzoekstechnische uitbouw van regionale zorgnetwerken, in afstemming op andere regio's. Daarbij stelt zich echter dat het netwerk AZ Sint-Blasius/AZ Nikolaas onvoldoende erkenningen en faciliteiten heeft om dat uit te bouwen. Hier lijkt de aandacht dus vooral uit te gaan naar de verlaging van de drempel voor de omgeving, via de zorgstraten en afgestemde uitbouw richting de dorphubs en zorgwonen.

Het Aalst-Brussel-netwerk heeft echter veel meer (super)gespecialiseerde erkenningen en faciliteiten. Daarbij zou ook de bestaande capaciteit aan robotologie in OLVZ Aalst verder ingezet en benut kunnen worden. Zo ook zou Campus Asse, gelegen precies tussen OLVZ Aalst en het UZ Brussel in, voor beide mogelijk meer uitgebouwd kunnen worden voor de experimentele dagkliniek (en het kort en ambulant onderzoek dat daarbij hoort). Daarnaast kunnen het UZ en OLVZ hun netwerken met het medisch bedrijfsleven op hun campussen (of aangrenzend) zo nodig verder intensiveren. Daarnaast kunnen hiermee de bestaande (academische en onderzoeks)netwerken uitgebouwd worden in de verschillende centra. Mogelijk is op de lange termijn hierbij ook een verdere uitbouw richting het academische complex van UGent mogelijk, waarbij dan tevens een verdere taakafstemming en -differentiatie van de specialisatie tussen de VUB en de UGent dan aan de orde kan zijn.

In bijgaand beeld is dat globaal aangegeven, alsmede de mogelijke specialisaties die thans op de respectievelijke websites worden aangegeven, en de netwerken die daarbij zijn/worden opgebouwd. Dit beperkt zich niet alleen tot de regio zelf, maar ook tot de andere supergespecialiseerde academische zorgnetwerken; met name die van Leuven en Antwerpen.

Het beeld wordt gecomplementeerd met de bestaande netwerken in de psychiatrische zorg, alwaar mogelijk ook een verdere taakdifferentiatie en specialisatie aan de orde kan zijn. Voor de zorgregio sec is dit vooral aan de orde in het Ariadnenetwerk met haar campussen in Lede en Dendermonde. Maar aangrenzend is mogelijk ook afstemming en taakverdeling aan de orde met het Sint-Lucianetwerk Sint-Niklaas en het Pelgrimnetwerk, met haar campussen in Oosterzele en Sint-Lievens-Houtem (alsmede op eventueel grotere afstand het psychiatrisch netwerk rond Gent).

Figuur 60: Mogelijke academische en supergespecialiseerde zorgnetwerken in en om de regio Aalst



5.6. Operationalisering

Wat betekent een dergelijke kansenkaart voor het regionale zorglandschap nu voor ons object van aandacht; i.c. de bovenlokale afstemming op vooral ruimtelijke vraagstukken? Op het eerste gezicht gaat het hier immers vooral om de organisatie, stroomlijning en interactieve netwerking tussen de stakeholders en zorgaanbieders binnen en tussen de verschillende zorglijnen. Niettemin vraagt de hiervoor beschreven toekomstvisie ook om een gedegen facilitering door de lokale overheden op ruimtelijk terrein, die vanwege de differentiatie en afgestemde intensiteit van het vraagstuk enkel op bovenlokaal niveau aangepakt kan worden.

Hierbij moet men denken aan:

1. Het gezamenlijk maken van integrale en sociale beleidsdoelstelling op het gebied van zorg, en daarbij onderlinge afspraken over het aanbod (en financiële toegankelijkheid) van eerstelijnszorgvoorzieningen, mogelijk mede in het verlengde van de voornoemde visie en case;
2. Het daartoe bevorderen en ruimtelijk faciliteren van dorpszorghubs rond/bij aangewezen woonzorgcentra, en deze tevens als ontmoetingscentra verder uit te bouwen met sociale gemeenschapsvoorzieningen en/of LDC's wanneer aan de orde.
3. De bevordering van de multi-modale bereikbaarheid van deze hubs, niet alleen met de bestaande ov-netwerken, maar vooral ook met nieuwe vormen van MAAS-achtige systemen en een veilig (bovenlokaal) fietsnetwerk.
4. Het ruimtelijk faciliteren van de uitbouw van de voornoemde Medische Centra/ daghospitalisaties/poliklinieken, tot zorgstraten, met gegarandeerde (eventueel via vrije banen) aanrijtijden voor de MUG's.
5. Het verder concentreren van woon/zorgmogelijkheden in/rond deze zorgstraten en zorg-dorps hubs voor een gegarandeerde ageing in place van ouderen, mindervaliden en eventueel geestelijk gehandicapten.
6. Het aanvullend daarop organiseren van een bovenlokaal platform voor de uitbouw van collectief zorgwonen, meergeneratiehuizen en/of kangoeroewonen op bestaande woonlocaties die daarvoor geschikt zijn of vrijkomen.
7. Een afgestemd en bovenlokaal plan om te komen tot eventueel een verdere ruimtelijke concentratie en/of afbouw van de kleinere WZC's, waarbij de vrijkomende bebouwing (indien geschikt) eventueel ook ingezet kan worden voor doel 6.
8. Het ruimtelijk faciliteren van de hiervoor beschreven ziekenhuisnetwerken, en indien nodig ook die van de supergespecialiseerde netwerking, via (eventueel) de uitbouw van naastgelegen mogelijkheden voor zakelijke zorgdienstverlening en bedrijvigheid.
9. De bestuurlijke stroomlijning van deze netwerking, niet alleen bovenlokaal, maar ook provincie- en gewest overschrijdend, in samenspraak met de op dat terrein betrokken overheden en de zorgdienstverleners.

Deze doelstellingen kunnen mogelijk gefaciliteerd worden door de bestaande zorgregio's, die zich evenwel reorganiseert naar de betrokken ziekenhuisnetwerken: Sint-Niklaas/Dendermonde/Zele en Aalst-Brussel-Halle. Deze twee regio's maken dan zowel afstemming dwars door de verschillende niveaus mogelijk, alsmede een afgestemde uitbouw van verschillende projecten op lokaal niveau. Nagegaan zal moeten worden of dit kan samenvallen met het takenpakket van de bestaande intercommunales op een specifiek afstemmingsplatform waar grenzen overschreden worden, of dat dit vraagt om de uitbouw van de bevoegdheden van de zorgregio's in afstemming op de twee ziekenhuisnetwerkregio's. Nadere besluitvorming en een meer gedetailleerder takenpakketinvulling is daarvoor nodig.

BRONNEN

De Tijd (03-11-18) Een op de drie ziekenhuizen in het rood.

De Zeeuw, Friso (2012) Gemeentelijke grondbedrijven in een andere realiteit; Aanbevelingen voor gebiedsontwikkeling. TU Delft, Delft

Departemente Landbouw en Visserij (2012) Landbouwrapport (LARA), Brussel

Gemeentemonitor (2018).

KCE (2014) Conceptueel kader voor de hervorming van de ziekenhuisfinanciering, Brussel.

KCE (2017) Benodigde ziekenhuiscapaciteit in 2025, Brussel.

Olden, Han (2010) Uit voorraad leverbaar: De overgewaardeerde rol van bouwrijpe grond als vestigingsfactor bij de planning van bedrijventerreinen. Proefschrift Universiteit Utrecht

Portella, Antares Consulting (2017) Health Porspecting 2018, ING-Belgium.

Statistiek Vlaanderen 2017

Tierolff, Frank (2016) Stedelijke herverkaveling; Aanpak en eerste projecten., Kadaster, Den Haag.

Tira, Maurizio et al. (ed.) (2014) Land Management for Urban Dynamics, COST Action TU0602. Maggioloi editore

Urban Unlimited (2005) Helende Hellingen, opdracht Provincie Limburg, Rotterdam.

Van Deurzen (2017) Geografische afbakening van de Zorgregio's. Werkgroep Brussel.

Van der Krabben, Erwin (2012) Urban transformation and the need for smart land management strategies; United Nations seminar, Geneva

Vlaanderen is Zorg (2017) Nieuw Vlaams Zorglandschap, Vlaams Gewest, Brussel.

////////////////////////////////////

